

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 43/2021/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 26 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng công trình,
nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6
năm 2020;
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;
Căn cứ Luật Viễn thông ngày 23 tháng 11 năm 2009;
Căn cứ Luật Tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;
Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày
23 tháng 9 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 11 năm 2021 và thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên; số 25/2019/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây

dụng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Tấn Hồ

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH PHÚ YÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng công trình,
nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND
ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh)*

Chương I

PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định một số nội dung liên quan đến công tác cấp Giấy phép xây dựng; thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Những quy định khác có liên quan đến việc cấp Giấy phép xây dựng không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Được áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Chương II

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Để xác định sự phù hợp của phương án thiết kế kiến trúc công trình, nhà ở riêng lẻ với các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc năm 2019; khoản 1 Điều 92, khoản 2, khoản 3 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 và Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thông số quy hoạch được cơ quan nhà nước thỏa thuận; bao gồm: Mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình, tổng

diện tích sàn xây dựng, khoảng lùi, công năng sử dụng để làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt không quy định cụ thể về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình; khu vực đề nghị cấp Giấy phép xây dựng chưa có quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị, thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và điều kiện cảnh quan, quy mô công trình hiện trạng liền kề của khu vực để xem xét, giải quyết.

Điều 4. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 và điểm c khoản 2 Điều 3 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, trừ các công trình quy định tại điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều này.

b) Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 được xây dựng tại các khu công nghiệp, các khu chức năng của Khu kinh tế Phú Yên được giao quản lý (trừ Khu đô thị Nam thành phố Tuy Hòa, các đô thị và các khu dân cư thuộc thị xã Đông Hòa).

c) Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 được xây dựng tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên được giao quản lý.

d) Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình sau: Công trình quảng cáo đối với màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m² trở lên, biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt trên 20m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn, bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m² trở lên; công trình theo tuyến từ cấp II trở lên trên địa bàn do mình quản lý, thuộc trường hợp phải cấp Giấy phép xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

Chương III

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 5. Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ được xây dựng với quy mô tối đa 02 tầng và 01 tum thang, chiều cao tối đa của công trình, nhà ở riêng lẻ (tính từ cốt nền tự nhiên hoặc cốt vỉa hè đến điểm cao nhất của công trình, nhà ở riêng lẻ) không quá 12m; tổng diện tích sàn không quá 250m².

2. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn là thời gian kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch.

Điều 6. Các trường hợp đặc biệt

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ có một phần đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng và một phần thuộc trường hợp được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn thì tùy nhu cầu của chủ đầu tư, có thể xem xét cấp Giấy phép xây dựng chính thức cho phần diện tích đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng và Giấy phép xây dựng có thời hạn cho phần diện tích đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này; đảm bảo kết cấu các công trình là độc lập, khi phá dỡ công trình theo Giấy phép xây dựng có thời hạn thì không ảnh hưởng đến công trình còn lại.

2. Diện tích tối thiểu của lô đất được xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn là 25m²/lô, chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m (đối với lô đất nằm xen kẹt trong các khu dân cư hiện hữu); 50m²/lô, chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5,0m (đối với lô đất nằm độc lập).

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đã nộp trước ngày Quy định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quy định về cấp Giấy phép xây dựng theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên; Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây

dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tại Điều 4 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; báo cáo định kỳ (sáu (06) tháng, năm) về công tác cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.