

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **4004** /SXD-QLXD

Khánh Hòa, ngày **16** tháng 11 năm 2023

V/v tham gia ý kiến góp ý dự thảo
Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy
định một số nội dung về cấp giấy
phép xây dựng trên địa bàn tỉnh
Khánh Hòa ban hành kèm theo
Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND
ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5916/UBND-XDNĐ ngày 16/6/2023 v/v xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Hiện nay, Sở Xây dựng đã hoàn thành xây dựng các văn bản dự thảo Tờ trình và Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh. Sở Xây dựng đề nghị các Sở, ban, ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, UBND các huyện, thị xã, thành phố tham gia ý kiến bằng văn bản đối với nội dung các dự thảo nêu trên.

Đồng thời, đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải các dự thảo nêu trên lên cổng thông tin điện tử của tỉnh để các cơ quan, chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân góp ý kiến theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015 ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Văn bản tham gia ý kiến gửi về Sở Xây dựng trước ngày **18/12/2023** để điều chỉnh trình Sở Tư pháp thẩm định.

Kính đề nghị các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố quan tâm phối hợp thực hiện./.

(gửi kèm các dự thảo Tờ trình và Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh)

Nơi nhận: (vbđt)

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Website của Sở (để đăng tải lấy ý kiến);
- Lưu: VT, QLXD. Cường. (2)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Minh

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5916/UBND-XDND ngày 16/6/2023 (v/v xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa), Sở Xây dựng kính trình Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung

Qua thời gian thực hiện Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh (viết tắt là Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND) có phát sinh một số nội dung bất cập về: quy định thời gian tồn tại của công trình đối với giấy phép xây dựng có thời hạn, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với một số loại công trình. Cụ thể:

- Nội dung quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND “*2. Thời gian tồn tại của công trình đối với giấy phép xây dựng có thời hạn là khi có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch*” chưa đảm bảo sự thống nhất theo quy định tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng “*Khi hết thời hạn của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất...*”.

- Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 5 Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND quy định “*1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp phép xây dựng (ngoài Khu Kinh tế Vân Phong, Khu Công nghiệp) đối với các công trình: các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng, công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình*

thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài”, “2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình cấp III, cấp IV, công trình quảng cáo và nhà ở riêng lẻ trên địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng”.

Việc phân cấp nêu trên sẽ chưa phù hợp quy định tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 **khi các công trình: công trình di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng, công trình tượng đài, tranh hoành tráng, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài có quy mô cấp III, cấp IV trên địa bàn do cấp huyện quản lý** (thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện).

Ngoài ra, tại khoản 14 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có bổ sung Điều 41a quy định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Do vậy, để việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh phù hợp với quy định pháp luật hiện hành về xây dựng và quy định pháp luật khác có liên quan, tránh chồng chéo thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng giữa các cơ quan, việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND là cần thiết.

II. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Quyết định

1. Phạm vi điều chỉnh

Giữ nguyên theo Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng (Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong; UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh - UBND cấp huyện); cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện.

b) Chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

III. Bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung

1. Bố cục: Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định gồm 02 Điều, bao gồm:

Điều 1: Sửa đổi, bổ sung nội dung một số điều, khoản của Quy định kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND.

Điều 2: Điều khoản thi hành.

2. Nội dung cơ bản:

Về cơ bản, nội dung của dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định tiếp tục kế thừa các quy định Quy định kèm theo Quyết định số

05/2021/QĐ-UBND; đồng thời, sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành về xây dựng và Đề án đẩy mạnh phân cấp quản lý nhà nước cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, cơ quan chuyên môn cấp tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 11/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

IV. Quá trình xây dựng dự thảo quyết định

Ngày 16/6/2023, UBND tỉnh có công văn số 5916/UBND-XDND về việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh.

Thực hiện ý liên chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn nêu trên, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh dự thảo và gửi các đơn vị để lấy ý kiến góp ý tại công văn số

Sau khi nhận được ý kiến góp ý của các đơn vị, Sở Xây dựng tổng hợp, gửi hồ sơ để Sở Tư pháp thẩm định tại công văn số

V. Ý kiến của Sở Tư pháp và tiếp thu hay không tiếp thu của Sở Xây dựng

Trên đây là Tờ trình của Sở Xây dựng về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Sở Xây dựng báo cáo và kính trình UBND tỉnh xem xét, ban hành./.

(Gửi kèm theo Tờ trình gồm: (1) Dự thảo Quyết định; (2) báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (3) bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QLXD, Cường.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Minh

Số: /2023/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 11 năm 2023

Dự thảo
Ngày / /2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- 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 quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định một số nội dung về dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Nghị quyết số 47/NĐ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa thông qua Đề án đẩy mạnh phân cấp quản lý nhà nước cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, cơ quan chuyên môn cấp tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2023 về việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi Điều 2 như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;
- b) Chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.”.

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 4 như sau:

“2. Thời gian tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng thực hiện như sau:

1. Phân cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quy định này và công trình quảng cáo tại Điều 31 Luật quảng cáo trong Khu kinh tế Vân Phong, khu công nghiệp do mình quản lý.

2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng cấp III, cấp IV tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quy định này và công trình quảng cáo tại Điều 31 Luật quảng cáo trên địa bàn do mình quản lý, trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quy định này, trừ công trình quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 41a Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 14 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.

5. Cơ quan tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Trường hợp cấp của công trình có thay đổi do điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình thì cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế.

6. Trường hợp cơ quan không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định tại khoản 16 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp thu hồi giấy phép xây dựng sau khi nhận được kiến nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”.

4. Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

1. Hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp phép xây dựng thì việc giải quyết được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2021. Việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo Quy định này.

2. Việc xử lý chuyển tiếp về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng còn phải được thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 8 Điều 16 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng..... năm

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài PTTH Khánh Hòa, Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Tuân

