

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Ban hành Quy định cấp giấy phép xây  
dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 06 năm 2012;

Căn cứ Luật Di sản Văn hóa số 28/2001/QH10;

Căn cứ Luật số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa số 28/2001/QH10;

Căn cứ Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18 tháng 6 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 10 năm 2012 hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11 tháng 12 năm 2007 của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình 1026/TTr-SXD ngày 29 tháng 8 năm 2014,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các nội dung về cấp giấy phép xây dựng quy định tại Quyết định số 49/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định phân cấp quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Quyết định số 17/2010/QĐ-UBND ngày 8 tháng 4 năm 2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 49/2009/QĐ-UBND.

**Điều 3.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai và hướng dẫn cho các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Nội vụ, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ T.P);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, KT2;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT UBND tỉnh.

1740b

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thảo

**QUY ĐỊNH**

**Về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /2014/QĐ-UBND ngày 09  
tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2. Nguyên tắc chung**

1. Miễn giấy phép xây dựng:

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và các trường hợp sau:

a) Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định.

b) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 07 tầng và có tổng diện tích sàn dưới 500m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công và một bộ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình đến UBND cấp xã hoặc Ban Quản lý khu kinh tế

tính đối với công trình xây dựng thuộc phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu (gọi chung là khu kinh tế).

2. Cấp công trình xác định theo Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Khu vực vùng sâu, vùng xa trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được xác định đối với các xã thuộc danh sách các xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu thuộc diện đầu tư của Chương trình 135 ban hành kèm theo Quyết định số 2405/QĐ-TTg ban hành ngày 10/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

## **Chương II**

### **THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Điều 3. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (không phân biệt nguồn vốn).

b) Công trình tôn giáo (kể cả các hạng mục công trình phụ trợ); công trình tín ngưỡng (kể cả các hạng mục công trình phụ trợ).

c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; công trình trùng tu, tôn tạo.

d) Công trình quảng cáo.

đ) Công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ trên các trục đường phố chính đô thị có lộ giới từ 30 m trở lên, thuộc phạm vi thành phố Tây Ninh, Thị trấn Hòa Thành, gồm:

- Thành phố Tây Ninh: Đường 30 tháng 4, đường Hoàng Lê Kha, đường Bời Lời (ĐT 790), đường Điện Biên Phủ, đường Nguyễn Trọng Cát.

- Thị trấn Hòa Thành: Đường Phạm Văn Đồng, đường Lý Thường Kiệt, đường Hùng Vương, đường Phạm Hùng, đường Tôn Đức Thắng.

Công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi quy hoạch phân khu Khu Trung tâm hành chính mới tỉnh Tây Ninh.

e) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trừ công trình thuộc phạm vi khu kinh tế.

g) Các công trình khác trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

- Công trình xây dựng, công trình thuộc dự án xây dựng thuộc phạm vi cụm công nghiệp.

- Công trình công nghiệp, công trình thuộc dự án xây dựng không thuộc phạm vi khu kinh tế.

- Công trình xây dựng thuộc phạm vi khu di tích và danh thắng Núi Bà.

- Công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước (không phân biệt cấp công trình) trong các lĩnh vực: y tế, giáo dục, thương mại (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ trung tâm), hạ tầng kỹ thuật (nhà máy xử lý nước thải, nhà máy xử lý chất thải rắn, nghĩa trang đô thị).

h) Cấp giấy phép di dời cho tất cả công trình trên địa bàn tỉnh.

2. UBND tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép công trình xây dựng thuộc phạm vi khu kinh tế, trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. UBND huyện, thành phố cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này.

4. UBND các xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn có quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được duyệt và tại những khu vực theo quy định của UBND huyện, thành phố khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Thẩm quyền phá dỡ công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ:

a) Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh quyết định phá dỡ một phần công trình hay toàn bộ công trình đối với các công trình xây dựng sai với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với các đối tượng theo quy định phải có giấy phép xây dựng thuộc phạm vi, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ban Quản lý khu kinh tế.

b) UBND huyện, thành phố quyết định phá dỡ công trình để giải phóng mặt bằng theo quy hoạch xây dựng và để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; phá dỡ các công trình phải cưỡng chế phá dỡ theo quy định của pháp luật thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; phá dỡ các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ xây dựng sai với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, xây dựng sai với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng (đối với các đối tượng theo quy định phải có giấy phép xây dựng) thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

### Chương III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### Điều 4. Sở Xây dựng

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép theo nội dung Khoản 1 Điều 3 Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
2. Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế, UBND huyện, thành phố lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.
3. Hướng dẫn lập danh mục khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết, Quy chế quản lý kiến trúc, đô thị; khu vực, tuyến phố trong đô thị phải lập đồ án thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh.
4. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng; Hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.
5. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.
7. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

### Điều 5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép theo nội dung Khoản 2 Điều 3 Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
2. Tiếp nhận văn bản thông báo khởi công và một bộ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi khu kinh tế để theo dõi, kiểm tra.
3. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng theo giấy phép xây dựng thuộc phạm vi quản lý.  
Kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng tại khu kinh tế trên địa bàn tỉnh. Khi phát hiện vi phạm xây dựng, phải thông báo đến Thanh tra xây dựng hoặc cơ quan quản lý trật tự xây dựng có thẩm quyền để kịp thời xử lý vi phạm theo quy định.
4. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị của tổ chức, cá nhân trong khu kinh tế.
5. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) về công tác cấp giấy phép xây dựng tại các

khu kinh tế thuộc phạm vi quản lý về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

### **Điều 6. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố**

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 3 Điều 3 Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Lập danh mục khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết, xác định những khu vực, tuyến phố yêu cầu phải có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị thuộc phạm vi quản lý.

3. Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị thuộc phạm vi quản lý để đảm bảo điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

4. Ban hành quy định các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.

5. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng cho UBND xã.

6. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

7. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

8. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn quản lý về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

### **Điều 7. Ủy ban nhân dân xã**

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 4 Điều 3 Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Báo cáo định kỳ (quý, 6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn cho UBND huyện, thành phố.

4. UBND cấp xã tiếp nhận văn bản thông báo khởi công và một bộ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình của chủ đầu tư đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng hoặc bản sao giấy phép xây dựng đối với các trường hợp UBND cấp xã không trực tiếp cấp giấy phép xây dựng, thuộc phạm vi quản lý để theo dõi, kiểm tra.

## **Điều 8. Các sở, ban, ngành**

### **1. Sở Nội vụ**

a) Ban hành hướng dẫn các cơ quan cấp phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

b) Ban Tôn giáo thuộc Sở Nội vụ: Có ý kiến bằng văn bản đối với hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng các công trình tôn giáo theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

### **2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch**

Có ý kiến bằng văn bản đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng, quảng cáo, công trình trùng tu, tôn tạo theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

### **3. Sở Thông tin và Truyền thông**

Có ý kiến bằng văn bản đối với các công trình xây dựng, lắp đặt trạm thu, phát sóng viễn thông tin di động trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 9. Điều khoản thi hành**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, đề nghị 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 trình UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thảo