

QUYẾT ĐỊNH

**Về Quy định việc cấp Giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 42/TTr-SXD ngày 23/12/2015 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 229/BC-STP ngày 02/11/2015),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum, cụ thể như sau:

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

1.1. Phạm vi điều chỉnh:

- Quyết định này quy định về phân cấp và giao nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng; quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và xử lý một số trường hợp cụ thể khi xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

- Việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, các quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

1.2. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

2. Phân cấp và giao nhiệm vụ cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum:

2.1. Phân cấp và giao nhiệm vụ cho Sở Xây dựng cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ) gồm:

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình di tích lịch sử, văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trên địa bàn toàn tỉnh.

b) Công trình xây dựng thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung đô thị mới.

c) Công trình xây dựng dọc trên các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung đô thị mới.

d) Công trình xây dựng theo tuyến có liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên;

đ) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô từ 07 tầng và tổng diện tích sàn từ 500m² trở lên.

2.2. Phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng Khu kinh tế, quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, trừ nhà ở riêng lẻ và các đối tượng quy định tại Điểm 2.1, Khoản 2.

2.3. Giao UBND các huyện, thành phố cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng các công trình xây dựng còn lại và nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định tại khoản 3, Điều 103, Luật Xây dựng, trừ các công trình quy định tại Điểm 2.1, Điểm 2.2, Khoản 2.

3. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn.

3.1. Quy mô công trình và nhà ở riêng lẻ:

a) Đối với công trình và nhà ở riêng lẻ xây dựng mới:

- Tổng diện tích sàn: Không quá 100m² đối với nhà ở riêng lẻ đô thị; không quá 200m² đối với nhà ở riêng lẻ nông thôn và không quá 500m² đối với công trình.

- Chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ tối đa là 8m; tầng cao tối đa là 02 tầng (*tầng lửng, tầng áp mái, mái tum và tầng nửa hầm được tính là 01 tầng*).

b) Đối với công trình và nhà ở cải tạo, sửa chữa: Theo quy mô công trình hiện trạng.

3.2. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn:

Công trình được phép tồn tại theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp, công trình và nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực đã có quy hoạch xây dựng (*quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500*) mà chưa có kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền phê duyệt, thì thời hạn được phép tồn tại đến khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch xây dựng nhưng không dưới 3 năm.

b) Trường hợp, đồ án quy hoạch xây dựng, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng được rà soát, điều chỉnh định kỳ theo quy định của pháp luật, nhưng chức năng, mục đích sử dụng của lô đất đã được cấp giấy phép xây dựng không thay đổi mà chủ đầu tư vẫn có nhu cầu sử dụng công trình thì được phép gia hạn tối đa một lần. Thời hạn tồn tại được phép gia hạn được thực hiện như quy định tại Điều 3.2, Khoản 3.

c. Nhà ở riêng lẻ được xây dựng trên đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định trước ngày 21/3/2014 và trước ngày quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*), quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng không phù hợp với quy hoạch là đất ở, đồng thời không nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng lại hoặc sửa chữa, cải tạo thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng không làm thay đổi quy mô căn nhà ở hiện trạng.

Trong quá trình UBND cấp huyện xem xét, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp xã (*xã, phường, thị trấn*) có trách nhiệm xác minh và xác nhận thời điểm chủ đầu tư xây dựng và quy mô căn nhà ở hiện trạng làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các đơn vị có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp và giao nhiệm vụ cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng nêu tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định này chịu trách nhiệm kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, kiểm tra thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng công trình theo Quyết định này và quy định của pháp luật liên quan trên địa bàn toàn tỉnh.

b) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên phạm vi toàn tỉnh định kỳ 06 tháng, 01 năm và khi có yêu cầu.

3. Ban quản lý Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng các công trình không phép, sai phép trên địa bàn mình quản lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp không thuộc thẩm quyền theo quy định hiện hành.

b) Báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng tổng hợp*) về tình hình cấp Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý theo định kỳ 06 tháng, 01 năm và khi có yêu cầu.

4. Sau khi cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng gửi 01 bản sao Giấy phép xây dựng công trình (*hoặc văn bản*) báo cáo UBND tỉnh; Ban quản lý Khu kinh tế và UBND các huyện, thành phố gửi bản sao Giấy phép xây dựng công trình (*hoặc văn bản*) báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

Điều 3. Hiệu lực thi hành:

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh về việc ủy quyền và giao nhiệm vụ cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum cho Sở Xây dựng, UBND các huyện, thành phố và UBND các xã; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 của UBND tỉnh về việc quy định cụ thể quy mô công trình và thời hạn của Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 4. Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp, Sở Nội vụ;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Kon Tum;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh (CVP, PVP_{KTT});
- Lưu: VT, KTN7.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đào Xuân Quý