ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 81 /2026/QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15, Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9580/TTr-SXD ngày 25 tháng 8 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, gồm:

1. Quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định khoản 2 Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2. Phân cấp một số nội dung về hoạt động quản lý xây dựng:

a) Phân cấp chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

b) Phân cấp thẩm quyền tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo chuyên ngành quản lý của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

c) Phân cấp quản lý trật tự xây dựng.

d) Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công.

đ) Phân cấp chấp thuận địa điểm, quy mô và thời hạn tồn tại công trình tạm.

3. Các nội dung khác thuộc lĩnh vực quản lý hoạt động xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với:

1. Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và khu công nghiệp.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã)

4. Các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Chương II
QUY MÔ, CHIỀU CAO, THỜI HẠN TỒN TẠI CÔNG TRÌNH ĐỂ THỰC HIỆN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 3. Quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP như sau:

1. Đối với công trình xây dựng mới

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và có quy mô đáp ứng đồng thời các tiêu chí dưới 03 tầng, không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m^2 và chiều cao dưới 12m trên 01 thửa đất.

2. Đối với công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thì được phép sửa chữa, cải tạo theo đúng quy mô hiện trạng công trình hiện hữu đã được cấp giấy phép xây dựng trước đó hoặc cấp có thẩm quyền cho phép tồn tại hợp pháp.

3. Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

Chương III
PHÂN CẤP MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 4. Phân cấp chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thuộc địa bàn hành chính cấp xã quản lý theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 5. Phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 6 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP như sau:

1. Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án thuộc chuyên ngành quản lý (trừ các dự án được quy định tại khoản 2 Điều này).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi được giao quản lý.

Điều 6. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn hành chính của xã theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 7. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công

Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, như sau:

1. Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của mình.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công đối với tất cả công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính quản lý (bao gồm các công trình quy định tại khoản 1 Điều này).

Điều 8. Phân cấp chấp thuận địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại công trình tạm

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ về nội dung quản lý hoạt động xây dựng đến Sở Xây dựng trước ngày 01 tháng 12 hàng năm để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định. Nội dung, biểu mẫu và thời gian thực hiện của các báo cáo theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Các sở, ban, ngành; Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức và cá nhân thực hiện đúng Quyết định này; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày *10* tháng *10* năm 2026.

2. Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Trần Hòa Nam

Nơi nhận:
- Như Điều 11;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Cổng TTĐT tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Các phòng: TH, KT, KGVX, XDNĐ;
- Lưu: VT, TV. (Lĩnh)