

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**TỈNH KHÁNH HOÀ**  
Số: 05 / 2021/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Khánh Hòa, ngày 17 tháng 5 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn 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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;*

*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 868/TTr-SXD ngày 30/3/2021 và văn bản số 12.66/SXD-KTQH ngày 06/5/2021,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.



**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .28.. tháng 5. năm 2021 và thay thế Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính Phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các phòng: TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, VC, CN, HM.

46

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuấn**



## 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 55.../2021/QĐ-UBND ngày 15/5/2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

### Chương I

#### PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, bao gồm: thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng một số loại công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành; quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng có thời hạn; trong đó:

a) Các loại giấy phép xây dựng gồm: giấy phép xây dựng mới; giấy phép sửa chữa, cải tạo; giấy phép di dời công trình; giấy phép xây dựng có thời hạn.

b) Các loại công trình: công trình sử dụng cho mục đích dân dụng; công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp; công trình phục vụ giao thông vận tải; công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp và phát triển nông thôn và công trình hạ tầng kỹ thuật.

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

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa không phân biệt nguồn vốn (kể cả các công trình xây dựng thuộc Khu kinh tế Vân Phong, Khu công nghiệp).

### Chương II

#### GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

##### Điều 3. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020).



2. Công trình được cấp giấy phép theo giai đoạn khi đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020*) và Điều 44 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.

#### **Điều 4. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn chỉ được xây dựng với quy mô không quá 02 tầng và tổng diện tích sàn không quá 250m<sup>2</sup> trên 01 thửa đất; đồng thời, phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 32 và khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020*).

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.

#### **Điều 5. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

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

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 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.

3. Phân cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc Khu kinh tế Vân Phong, Khu Công nghiệp do mình quản lý, trừ các công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Cơ quan nào có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng thì cơ quan đó cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình tương ứng theo thẩm quyền.

5. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.



6. Ủy quyền cho Sở Xây dựng quyết định thu hồi giấy phép xây dựng cấp không đúng quy định khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp không đúng quy định nhưng không thực hiện việc thu hồi.

8. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất;

b) Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 6. Xử lý chuyển tiếp**

Các công trình có liên quan đã được cấp phép, khởi công xây dựng đúng theo quy định của Luật Xây dựng và các công trình đã được cấp phép, chưa khởi công xây dựng nhưng giấy phép xây dựng còn hiệu lực trước thời điểm quy định này có hiệu lực thì không phải thực hiện lại thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định này; các trường hợp có liên quan còn lại phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định này. Việc xử lý chuyển tiếp còn phải thực hiện theo các quy định liên quan tại các điểm d, đ, e và g khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và tại các khoản 7, 8 và 9 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của các ngành, các cấp**

1. Sở Xây dựng.

- Phổ biến, hướng dẫn cụ thể những nội dung liên quan đến quy định này. Chủ trì thanh tra, kiểm tra, giám sát đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ 6 tháng và 01 năm.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng.



- Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình khi cơ quan cấp giấy phép xây dựng có yêu cầu.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Tổng hợp tình hình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện quy định này trên địa bàn báo cáo về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ 6 tháng và 01 năm.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định để tiến tới phủ kín quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị trên địa bàn; tổ chức lập, phê duyệt thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở để quản lý và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

### 4. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong.

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi Khu kinh tế Vân Phong và Khu công nghiệp.

- Tổng hợp tình hình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện quy định này trên địa bàn báo cáo về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ 6 tháng và 01 năm.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

5. Trong quá trình thực hiện có gì vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuấn**