

UBND TỈNH BẮC KẠN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QH

Bắc Kạn, ngày tháng 01 năm 2021

V/v đề nghị đăng tải lấy ý kiến đối  
với Dự thảo Quyết định quy định về  
quy mô công trình cho từng khu vực  
trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Kạn.

Thực hiện Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các luật được Quốc hội khóa XIV thông qua tại kỳ họp thứ 9. Trong đó Sở Xây dựng được giao chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng dự thảo Quyết định quy định về quy mô công trình cho từng khu vực trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn trình UBND tỉnh ban hành theo khoản 33, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16/6/2020.

Hiện nay, Sở Xây dựng đã xây dựng xong Dự thảo Quyết định quy định về quy mô công trình cho từng khu vực làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Thực hiện Điều 129, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 về lấy ý kiến dự thảo quyết định của UBND cấp tỉnh.

Để đảm bảo văn bản sau khi ban hành phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, Sở Xây dựng đề nghị đăng tải bản dự thảo Quyết định nêu trên trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Kạn để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến với nội dung như sau:

- Tên dự thảo Quyết định: Quy định về quy mô công trình cho từng khu vực làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn (có dự thảo Quyết định kèm theo).

- Thời gian lấy ý kiến: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đăng tải.

- Địa chỉ nhận góp ý: Văn bản góp ý xin gửi về Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn, địa chỉ: Số 7, đường Trường Chinh, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn hoặc bản điện tử gửi về địa chỉ mail: [banghh.sxd@backan.gov.vn](mailto:banghh.sxd@backan.gov.vn).

Sở Xây dựng đề nghị Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Kạn quan tâm, phối hợp, tạo điều kiện để dự thảo được đăng tải, góp ý theo quy định./.

**Nơi nhận:**

Gửi bản điện tử:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QH.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hà Minh Cường**

Số: /2021/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO 2**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về quy mô công trình cho từng khu vực làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật Tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 16 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2021 và Báo cáo thẩm định số /BCTĐ-STP ngày tháng năm 2021 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định về quy mô công trình cho từng khu vực làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, như sau:

1. Trong đô thị, không quá 02 tầng, diện tích không quá 200 m<sup>2</sup>, không xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm và chiều cao công trình không quá 9m.

2. Ngoài đô thị, không quá 01 tầng, diện tích không quá 100 m<sup>2</sup>, không xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm, chiều cao công trình không quá 8m.

3. Phải đảm bảo điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại khoản 33, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; đồng thời đối với công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 91 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng các điểm b, c và d khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

4. Đối với công trình thuộc phạm vi bảo vệ của di tích đã được xếp hạng, khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo mà không làm tăng quy mô, cấp công trình.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 33, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

5. Đối với các công trình hiện có trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (hành lang an toàn đường bộ, bảo vệ đập, kè, cây xanh xung quanh sông, suối, kè, ao, điện và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác) mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình đó ra khỏi khu vực nêu trên thì không được cho phép coi nới, mở rộng, xây dựng mới và nâng tầng, chỉ được sửa chữa, cải tạo không làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

6. Đối với công trình hiện có, có diện tích đất sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường trong đô thị đã được phê duyệt và công bố lộ giới nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không làm tăng quy mô diện tích. Trường hợp đất trống, không cho phép xây dựng mới công trình, chỉ cho phép xây dựng hàng rào, cổng.

7. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Thời hạn cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo kế hoạch thực hiện quy hoạch nhưng tối đa không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng kể từ ngày phê duyệt quy hoạch.

b) Đối với các khu vực chưa có kế hoạch thực hiện theo quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp phải xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, công bố công khai rộng rãi để cá nhân, tổ chức được biết để làm cơ sở cấp phép xây dựng công trình.

c) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xác định cụ thể thời hạn tồn tại của công trình trong Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp.

**Điều 2.** Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày      tháng      năm 2021 và bãi bỏ Điều 4, Quyết định số 53/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Kạn ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMT TQ VN tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh
- Báo, Đài PTTH tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- LĐVP;
- Lưu: VT, NCPC.

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

**Đình Quang Tuyên**