



**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  $500m^2$  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  $100m^2$  đối với nhà ở riêng lẻ đô thị; không quá  $200m^2$  đối với nhà ở riêng lẻ nông thôn và không quá  $500m^2$  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

