

Số: /2021/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình  
xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn  
trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 66/TTr- SXD ngày 25/5/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10/6/2021 và bãi bỏ Điều 41 của Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được ban hành theo Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TH, TKCT;
  - + NC, KTN, TN, TTTT;
  - + Lưu: VT, XD<sup>Tuần</sup>.

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

**Lê Ô Pích**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình xây dựng thuộc diện  
cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND*

*ngày /5/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình sử dụng trong việc thực hiện thiết kế, cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 - Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Khu vực được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm toàn bộ các khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng được phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ thực hiện với phần diện tích đất hợp pháp, hợp lệ nằm trong ranh giới quy hoạch mà chủ đầu tư có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất. Phần đất thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có diện tích tối thiểu là 15m<sup>2</sup>, có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 3,0 m.

3. Trường hợp lô đất có một phần diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng theo quy hoạch thì công trình, nhà ở riêng lẻ trên phần diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu tiếp giáp với đường giao thông không có hệ đường hiện hữu thì phải lùi tối thiểu 3,0m so với mép đường giao thông hiện hữu để đảm bảo hành lang cho người đi bộ. Phần đất còn lại sau khi lùi phải đảm bảo điều kiện tối thiểu theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố, nếu chủ đầu tư có nhu cầu sửa chữa, cải tạo hoặc mở rộng công trình cũ thì phần sửa chữa, cải tạo hoặc xây dựng thêm chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

#### **Điều 4. Quy mô, kết cấu công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Quy mô: Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có số tầng là 1 tầng (không có tầng hầm, tầng nửa hầm), chiều cao tối đa không quá 4,0m (kể cả chiều cao mái), mặt bằng công trình phải đảm bảo điều kiện tối thiểu về diện tích và kích thước theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này; trường hợp công trình hiện tại đã là 2 tầng hoặc lớn hơn 2 tầng thì khi sửa chữa, cải tạo không được nâng thêm tầng.

2. Kết cấu: Kết cấu công trình do chủ đầu tư tự quyết định nhưng phải đảm bảo an toàn trong quá trình khai thác sử dụng. Khuyến khích sử dụng kết cấu lắp ghép, đơn giản, dễ tháo dỡ nhằm giảm thiệt hại cho chủ đầu tư khi Nhà nước triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Kết cấu của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đảm bảo độc lập với kết cấu của công trình chính đồng thời phải đảm bảo thuận tiện khi tháo dỡ, giải tỏa, không ảnh hưởng đến kết cấu và chất lượng của công trình chính.

#### **Điều 5. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

Công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn tồn tại đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì ghi rõ thời hạn tồn tại của công trình trong giấy phép xây dựng có thời hạn.

#### **Điều 6. Xử lý chuyển tiếp**

Công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được tồn tại cho đến hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp. Việc điều chỉnh, gia hạn, cải tạo sửa chữa, xây dựng mới đối với công trình, nhà ở

riêng lẻ thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện theo Quy định này.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.
2. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.
3. Tổng hợp tình hình thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện theo đề nghị của tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh**

1. Tổ chức thực hiện Quy định này.
2. Tổ chức, rà soát, công bố và cấm mốc giới ngoài thực địa các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân và các đơn vị liên quan biết, thực hiện.
3. Báo cáo định kỳ 06 tháng một lần trước ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 12 hàng năm về Sở Xây dựng để tổng hợp theo quy định.

#### **Điều 9. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành có liên quan**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.