

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số : 20 /2013/QĐ-UBND

*Khánh Hòa, ngày 10 tháng 10 năm 2013*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng**  
**trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ Về cấp giấy phép xây dựng;

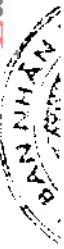
Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1652/SXD-KTQH ngày 28/8/2013,

**QUYẾT ĐỊNH :**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các nội dung về cấp giấy phép xây dựng tại Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh V/v Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 05/2012/QĐ-UBND ngày 17/02/2012 của UBND tỉnh V/v sửa đổi, bổ sung một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa của Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007.



Các nội dung khác của Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 và Quyết định số 05/2012/QĐ-UBND ngày 17/02/2012 của UBND tỉnh vẫn còn hiệu lực thi hành.

**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 Ninh Hòa, thành phố Cam Ranh và thành phố Nha Trang; 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;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Ban thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Báo Khánh Hòa, Đài PTTH Khánh Hòa;
- Các Phòng: Kinh tế, Văn xã, Nội chính;
- Lưu: VT, HgP, VC, MN, BN, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

## QUY ĐỊNH

### Cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2013/QĐ-UBND ngày 10/10/2013  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

## Chương I

### PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

**Điều 1. Phạm vi áp dụng Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, bao gồm :** Giấy phép xây dựng tạm; Giấy phép xây dựng nhà ở; Giấy phép xây dựng cấp cho các công trình.

1. Các loại giấy phép xây dựng: xây dựng mới; sửa chữa, cải tạo; di dời công trình ( gọi chung là Giấy phép xây dựng công trình )

2. Các loại công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật và nhà ở.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các 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 trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

d) Sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình nhưng không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật mà chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ 1 tầng tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại:

- a) Xây dựng mới;
- b) Sửa chữa, cải tạo;
- c) Di dời công trình.

3. Đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn. Đối với công trình xây dựng không theo tuyến, chỉ được cấp giấy phép xây dựng tối đa 2 giai đoạn, bao gồm giai đoạn xây dựng phần móng và tầng hầm (nếu có) và giai đoạn xây dựng phần thân của công trình.

4. Đối với dự án gồm nhiều công trình, chủ đầu tư có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng cho một, nhiều hoặc tất cả các công trình thuộc dự án.

#### **Điều 4. Qui mô công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng tạm**

Quy mô xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ tạm không quá 02 tầng, tổng diện tích sàn không quá 250m<sup>2</sup> và có quy định thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch.

#### **Điều 5. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng đối với công trình và nhà ở riêng lẻ :**

Thực hiện theo các quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

Đối với các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng nhưng chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị hoặc qui chế quản lý quản lý qui hoạch, kiến trúc được duyệt thì cho phép căn cứ vào quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

#### **Điều 6. Giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét khi cấp giấy phép xây dựng :**

1. Trong thời gian chờ Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn cụ thể các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét cấp giấy phép xây dựng, tạm thời căn cứ vào một trong các giấy tờ sau để xem xét khi cấp giấy phép xây dựng :

- a) Quyết định giao đất cho tổ chức, cá nhân kèm theo Bản đồ trích đo địa chính và Biên bản giao đất và cắm mốc định vị khu đất.
- b) Sổ chứng nhận sở hữu nhà.
- c) Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng nguồn vốn nhà nước, khi xem xét cấp giấy phép xây dựng có thể không căn cứ vào các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng phải có ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **Điều 7. Thẩm quyền cấp 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. Ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy 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 tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá; công trình tượng đài, tranh hoành tráng; các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư; các công trình, nhà ở riêng lẻ trên các trục đường Trần Phú, Phạm Văn Đồng và tại các nút giao thông (ngã 5, ngã 6, ngã 7) trên địa bàn thành phố Nha Trang; các công trình thuộc dự án sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách.

a/ Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ trên các trục đường Trần Phú, Phạm Văn Đồng và tại các nút giao thông (ngã 5, ngã 6, ngã 7) trên địa bàn thành phố Nha Trang phải được Ủy ban nhân dân tỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc trước khi cấp giấy phép xây dựng.

2. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thỏa thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách do Ủy ban nhân dân tỉnh và Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong quyết định đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình không thuộc quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này; công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; nhà ở riêng lẻ đô thị và nhà ở các khu vực khác theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

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

6. 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.



7. Ủy quyền cho Sở Xây dựng quyết định thu hồi tất cả các giấy phép xây dựng cấp không đúng quy định.

### Chương III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

Những công trình đã khởi công xây dựng có liên quan đến nội dung trước khi Quy định này có hiệu lực thì không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Quy định này.

Những nội dung quy định khác không quy định chi tiết trong quy định này thực hiện theo các quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ Về cấp giấy phép xây dựng; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

### Điều 9. 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;

- Hướng dẫn các địa phương lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền được giao tại Điều 7 Quy định này.

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 yêu cầu.

#### 3. 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, thẩm quyền được giao tại Điều 7 Quy định này.

#### 4. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Tổng hợp tình hình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện Quy định này trên địa bàn do mình quản lý, báo cáo về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ

6 tháng và 01 năm.

- Ban hành quy định về các khu vực phải cấp phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Tổ chức lập và phê duyệt theo phân cấp hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị ( tiến tới phù kín qui hoạch địa bàn quản lý ) làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng công trình .

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền được giao tại Điều 7 Quy định này.

5. UBND cấp xã tổ chức thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền được giao tại Điều 7 Quy định này.

6. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu gặp vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

