

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng tạm**  
**trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp Giấy phép xây dựng;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 14 tháng 01 năm 2015 về việc ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kiên Giang,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan hướng dẫn, theo dõi và tổ chức thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành



phổ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký././ ~~11/2~~

**Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Cục KTVB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Bộ Xây dựng;
- TT.TU; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3 của Quyết định;
- Công báo tỉnh;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, tthuy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*me*  
**Lê Văn Thi**



**QUY ĐỊNH**

**Cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2015/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Quy định này quy định về điều kiện, quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian tồn tại và thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý và hoạt động xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ theo Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Giấy phép xây dựng tạm: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo thời hạn thực hiện quy hoạch xây dựng.
2. Công trình theo tuyến: Là công trình xây dựng kéo dài theo phương ngang như đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước và các công trình khác.
3. Công trình dân dụng: Công trình xây dựng bao gồm các loại nhà ở tập thể, nhà ở riêng lẻ và công trình công cộng như công trình giáo dục; công trình y tế; công trình thể thao; công trình văn hóa; công trình thương mại và dịch vụ; công trình thông tin liên lạc, viễn thông; công trình dịch vụ công cộng; văn phòng, trụ sở cơ quan và các công trình công cộng khác.
4. Nhà ở riêng lẻ: Công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở.
5. Tầng hầm: Tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.
6. Tầng nửa hầm: Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.



## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Điều kiện đối với trường hợp cấp Giấy phép xây dựng tạm**

Công trình được cấp Giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Công trình nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chi tiết đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn - quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới (gọi chung là quy hoạch) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Mục đích sử dụng đất được xác định trong giấy tờ về quyền sử dụng đất phù hợp với mục tiêu đầu tư.

3. Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong Giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

4. Những điều kiện khác thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp Giấy phép xây dựng và quy định tại Điều 9 của Thông tư 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

#### **Điều 4. Quy mô công trình, chiều cao tối đa và thời hạn được phép tồn tại của công trình được cấp Giấy phép xây dựng tạm**

1. Công trình được xem xét cấp Giấy phép xây dựng tạm là công trình dân dụng và nhà ở riêng lẻ có quy mô không quá 01 tầng (tầng trệt), không có tầng hầm hoặc tầng nửa hầm, cao độ đỉnh mái không quá + 6,00m so với cao độ nền mặt đất  $\pm 0,00m$  theo quy hoạch được duyệt; phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

2. Khuyến khích sử dụng kết cấu 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.

3. Thời gian tồn tại đối với công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng tạm được tính từ khi công trình xây dựng được cấp Giấy phép xây dựng tạm đến khi Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### **Điều 5. Thành phần hồ sơ đề nghị Giấy phép xây dựng tạm**

1. Thành phần hồ sơ đề nghị Giấy phép xây dựng tạm đối với công trình dân dụng không theo tuyến và nhà ở riêng lẻ:



a) Bản chụp (pho-to) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 6 - mẫu 1 (công trình dân dụng không theo tuyến) và Phụ lục số 13, 14 (nhà ở riêng lẻ tại đô thị và nhà ở nông thôn) của Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng tạm”;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế, mỗi bộ gồm các bản vẽ theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 (công trình dân dụng không theo tuyến) và Khoản 1, Khoản 2, Điều 6 (nhà ở riêng lẻ tại đô thị và nhà ở nông thôn) của Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng.

2. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng tạm được thực hiện theo Điều 10 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng về 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 6. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tạm**

Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp, ủy quyền đã được quy định tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phân cấp, ủy quyền cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang thì có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tạm trong khu vực do mình quản lý.

### **Điều 7. Kiểm tra, xử lý vi phạm**

1. Thanh tra Sở Xây dựng lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang theo Quy định này. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, nếu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định về việc cấp Giấy phép xây dựng tạm sẽ tùy theo mức độ vi phạm để xử lý kỷ luật, xử lý hành chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Việc xử lý vi phạm đối với trường hợp công trình xây dựng phải có Giấy phép xây dựng tạm mà không có Giấy phép xây dựng tạm, xây dựng sai với Giấy phép xây dựng tạm được cấp và không đúng với các quy định khác của pháp luật thì được thực hiện theo quy định của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

3. Thanh tra Sở Xây dựng và các cơ quan quản lý trật tự xây dựng thuộc UBND cấp huyện, cấp xã theo phân cấp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thanh tra, kiểm tra việc xây dựng theo Giấy phép xây dựng tạm trên cơ sở căn cứ theo Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.



**Chương III**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 8. Quy định chuyển tiếp**

Những công trình dân dụng, nhà ở riêng lẻ đã được cấp Giấy phép xây dựng tạm trước khi Quy định này có hiệu lực, nếu đã khởi công xây dựng thì thực hiện theo Giấy phép xây dựng tạm đã được cấp; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị để được xem xét cấp Giấy phép xây dựng tạm theo Quy định này trước khi khởi công xây dựng.

**Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng hướng dẫn các cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp Giấy phép xây dựng tạm theo đúng quy định; tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong phạm vi chức năng và nhiệm vụ của mình có trách nhiệm: Tuyên truyền, phổ biến, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về việc cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh vấn đề khác thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. / 4/22

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



Lê Văn Thi