

Số: /2026/QĐ-UBND Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Luật Điện lực số 61/2024/QH15, Luật Thanh tra số 84/2025/QH15 và Luật Đường sắt số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6224/TTr-QLQHKT ngày 29/12/2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số nội dung quy định về quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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 xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Thông tin điện tử tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Khánh Hòa;
- Các phòng: TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, TV. (Linh)

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

Trần Hòa Nam

QUY ĐỊNH

Về quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng khi thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; trong đó các loại công trình là công trình sử dụng cho mục đích dân dụng (công trình dân dụng); công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp (công trình công nghiệp); công trình cung cấp cơ sở, tiện ích hạ tầng kỹ thuật (công trình hạ tầng kỹ thuật); công trình phục vụ giao thông vận tải (công trình giao thông); công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp và phát triển nông thôn (công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn).

2. Những quy định khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quy định tại quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;
- Chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình xây dựng mới

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xây dựng với quy mô không quá 02 tầng và tổng diện tích sàn không

quá 250m² trên 01 thửa đất; đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, điểm b, điểm k, điểm l, điểm m khoản 1 Điều 57 Luật số 47/2024/QH15.

2. Đối với công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thì được phép sửa chữa, cải tạo theo đúng quy mô hiện trạng công trình hiện hữu đã được cấp giấy phép xây dựng trước đó (nếu có) hoặc cấp có thẩm quyền cho phép tồn tại hợp pháp.

3. Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn thì thời gian tồn tại của công trình thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, điểm m khoản 1 Điều 57 Luật số 47/2024/QH15.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- a) Phổ biến, hướng dẫn cụ thể những nội dung liên quan đến quy định này.
- b) Theo dõi, kiểm tra và tổng hợp tình hình thực hiện phân cấp, báo cáo UBND tỉnh định kỳ hằng năm hoặc khi được yêu cầu.
- c) Đề xuất điều chỉnh, bổ sung Quy định khi có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc có thay đổi quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

b) Xây dựng quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định.

c) Phổ biến, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này trên địa bàn quản lý.

d) Kiểm tra, giám sát đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đã được UBND tỉnh phân cấp tại Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 và theo quy định của pháp luật.

e) Gửi báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu về Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

3. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh: phổ biến, 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.

4. Trách nhiệm của 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 có yêu cầu.

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trong việc cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và các tài liệu khác có liên quan của dự án khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

b) Tuân thủ và thực hiện đúng các quy định về đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa và UBND cấp xã, thông tin kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.