

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Số: 19/2014/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 11 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định cụ thể về quy mô công trình và thời hạn của
giấy phép xây dựng tạm 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 26/11/2003;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 27/11/2013 và Công văn số 97/SXD-QH ngày 25/02/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định cụ thể về quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm và thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Kon Tum phải thực hiện theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Loại công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm:

Tất cả các loại công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng, trừ những công trình sau:

1. Công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng.
2. Công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
3. Công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế.

Điều 3. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng tạm:

1. Quy mô công trình và nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng tạm:

a. Tổng diện tích sàn: Không quá 100m² đối với nhà ở riêng lẻ đô thị; không quá 200m² đối với nhà ở riêng lẻ nông thôn và không quá 500m² đối với công trình.

b. 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*).

2. Thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng tạm:

Công trình được phép tồn tại đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch hoặc đến khi hết thời hạn hiệu lực của đồ án quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không dưới 03 năm.

Điều 4. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi xét cấp giấy phép xây dựng tạm:

1. Trường hợp, đồ án quy hoạch được rà soát, điều chỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch (*không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết*) nhưng chức năng, mục đích sử dụng của lô đất đã được cấp giấy phép xây dựng không thay đổi và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch mà chủ đầu tư vẫn có nhu cầu sử dụng công trình thì được phép gia hạn tối đa một lần. Thời hạn tồn tại được phép gia hạn được thực hiện như quy định tại khoản 2, Điều 3 Quyết định này.

2. Nhà ở riêng lẻ được xây dựng trên đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định trước ngày Quyết định này có hiệu lực và trước ngày quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*), quy hoạch chi

tiết (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng không phù hợp với quy hoạch là đất ở; nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng lại hoặc sửa chữa, cải tạo thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm nhưng không làm thay đổi quy mô căn nhà ở hiện trạng.

Trong quá trình xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm, Ủy ban nhân dân cấp xã (xã, phường, thị trấn) có trách nhiệm xác minh và xác nhận thời điểm chủ đầu tư xây dựng và quy mô căn nhà ở hiện trạng làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng tạm.

Điều 5. Thẩm quyền và tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng tạm:

Thẩm quyền và tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định tại Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND, ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ủy quyền và giao nhiệm vụ cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 6. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Hùng