Cơ quan: UBND tỉnh Quảng Bình
Giờ ký: 07/05/2021 10:03:52

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08.../2021/QĐ-UBND	*Quảng Bình, ngày 05 tháng 5.. năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 749/TTr-SXD ngày 07 tháng 4 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng; các tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình xây dựng mới.

a) Nhà ở riêng lẻ có diện tích sàn xây dựng tối đa là 200m^2, tầng cao tối đa 02 tầng (không có tầng hầm) với chiều cao tối đa là 10,0m so với cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã duyệt tại vị trí xây dựng công trình.

b) Công trình trụ sở làm việc có diện tích sàn xây dựng tối đa 250m^2, tầng cao tối đa 02 tầng (không có tầng hầm) và chiều cao tối đa 10,0m so với cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã duyệt tại vị trí xây dựng công trình.

c) Công trình sản xuất, công trình thương mại dịch vụ và các công trình khác (trừ công trình tại mục d này) có diện tích sàn xây dựng tối đa 300m^2, tầng cao tối đa 01 tầng và chiều cao tối đa 7,5m so với cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã duyệt tại vị trí xây dựng công trình.

d. Các công trình đặc thù (gồm: tháp phát sóng truyền hình, thông tin liên lạc, cột điện, cột anten và các công trình tương tự): Tại thời điểm Chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép có thời hạn, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào quy mô, tính chất và yêu cầu kỹ thuật đối với từng công trình cụ thể để hướng dẫn về quy mô, chiều cao tối đa của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Đối với công trình sửa chữa, cải tạo:

a) Đối với công trình hiện trạng có quy mô (diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình) nhỏ hơn quy mô đã quy định đối với công trình xây dựng mới được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều này thì được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không vượt quá quy mô như quy định đối với công trình xây dựng mới đã nêu ở trên.

b) Đối với công trình hiện trạng có quy mô (diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình) lớn hơn quy mô đã quy định đối với công trình xây dựng mới được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều này thì được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không vượt quá quy mô công trình hiện trạng đang tồn tại.

Điều 4. Thời gian tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (viết tắt là thời hạn tồn tại của công trình)

1. Thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với khu vực chưa có kế hoạch thực hiện quy hoạch, cơ quan thụ lý hồ sơ cấp giấy phép phải lấy ý kiến thống nhất của các sở, ngành và địa phương liên quan để thống nhất về thời hạn tồn tại của công trình.

2. Nếu hết thời hạn tồn tại của công trình nhưng Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì chủ đầu tư (chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình) được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư (chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công

trình) cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.

4. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư (chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình) tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các quy định của Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 5 năm 2021 và thay thế Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh quy định về quy mô công trình, chiều cao tối đa và thời gian được phép tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Ban Pháp chế, Ban KTNS HĐND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;;
- Báo Quảng Bình; Đài PT-TH Quảng Bình;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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

Phan Mạnh Hùng