

Số: 54 /2025/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 28 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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 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;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các nội dung liên quan đến công tác cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, bao gồm: Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng công trình và quy mô, thời hạn tồn tại công trình để cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này được áp dụng đối với các đối tượng có liên quan đến công tác cấp Giấy phép xây dựng, bao gồm:

- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây viết tắt là cấp xã);
- Các chủ đầu tư; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình có quy mô cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở trong khu dân cư, khu đô thị và khu chức năng thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình có quy mô cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính quản lý (*trừ Khoản 2 Điều này*).

4. Xác định thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng trong một số trường hợp:

Đối với dự án được đầu tư xây dựng trên 02 địa bàn hành chính cấp tỉnh hoặc cấp xã trở lên, cơ quan có thẩm quyền được quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này cấp giấy phép cho từng công trình được đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn hành chính do cơ quan này quản lý.

Điều 4. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp xây dựng mới công trình, nhà ở riêng lẻ trên đất trống:

- Đối với công trình: Quy mô 01 tầng, chiều cao công trình không quá 6m, nhịp kết cấu không quá 15m, tổng diện tích sàn nhỏ hơn 1.000m². Không có tầng hầm, tầng bán hầm.

- Đối với nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m², dưới 3 tầng, chiều cao dưới 12m. Không có tầng hầm, tầng bán hầm.

b) Trường hợp đã có công trình, nhà ở hiện hữu:

- Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Xây dựng số 62/2020/QH14).

- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có quy mô hiện trạng lớn hơn quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, chỉ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo quy mô, diện tích hiện trạng mà không được coi mới, mở rộng.

c) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi bảo vệ của di tích đã được xếp hạng, khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện trước đây hoặc kế hoạch sử dụng đất cấp xã thì không cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa mà không làm tăng quy mô, cấp công trình.

2. Thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo từng khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và phù hợp với thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 62, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2025.
2. Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định và Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản được sửa đổi, bổ sung, thay thế.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh, UBNDTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TT PV hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

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



Nguyễn Hữu Quế