|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: ……..QĐ-UBND  **DỰ THẢO LẦN 1** | *Bắc Giang, ngày ….. tháng 12 năm 2020* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình**

**xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn**

**tỉnh Bắc Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về cấp phép xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số …../TTr- SXD ngày …. tháng 12 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.**Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ….. tháng 01 năm 2021 và thay thế Điều 41 Quyết định số [01/2019/QĐ-](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/quyet-dinh-535-2016-qd-ubnd-quy-dinh-quan-ly-dau-tu-xay-dung-bac-giang-324773.aspx) UBND  ngày 06 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**Điều 3.**Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 3;  - Bộ trưởng Bộ Xây dựng;  - TT Tỉnh ủy (b/c);  - TT HĐND tỉnh;  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Giang;  - Lưu: VT, XD | | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Lê Ô Pích** |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG** | | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | |

**QUY ĐỊNH**

**Vê quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số.......... /2020/QĐ-UBND*

*ngày tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

**Chương I:**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** **Phạm vi áp dụng:**

Quy định này áp dụng cho việc thực hiện thiết kế, cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 - Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

**Điều 2.** **Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; Cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Chương II:**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Điều kiện về đất đai trong cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ thực hiện với phần diện tích đất hợp pháp, hợp lệ mà chủ đầu tư có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không nhỏ hơn 20m2 và có chiều dài của cạnh ngắn không nhỏ hơn 3m.

2. Trường hợp lô đất có một phần diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch nhưng không tiếp giáp với đường quy hoạch thì phần diện tích trong ranh giới quy hoạch xây dựng chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Trường hợp lô đất có một phần diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng theo quy hoạch thì phần diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phải đảm bảo hành lang cho người đi bộ tối thiểu 3m.

4. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố, nếu chủ đầu tư có nhu cầu sửa chữa, cải tạo hoặc mở rộng công trình cũ thì phần sửa chữa, cải tạo hoặc xây dựng thêm chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

**Điều 4. Quy mô, kết cấu công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.**

1. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là dạng nhà bán kiên cố, có số tầng tối đa không quá 2 tầng (không có tầng hầm, tầng nửa hầm) và chiều cao tối đa không quá 8m (kể cả chiều cao phần mái), tầng 2 không được đổ mái bê tông cốt thép; trường hợp công trình hiện tại đã là 2 tầng hoặc lớn hơn 2 tầng thì khi sửa chữa, cải tạo không được nâng thêm tầng;

2. Kết cấu công trình do chủ đầu tư tự quyết định (tường gạch chịu lực, mái tôn, gỗ, mái ngói, hay bằng vật liệu lắp ghép,...), cấm xây dựng kết cấu khung bê tông cốt thép đổ tại chỗ và phải đảm bảo an toàn trong khai thác sử dụng. Kết cấu giữa phần công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với công trình được cấp giấy phép xây dựng (công trình chính) hoặc với công trình hiện trạng (trong trường hợp sửa chữa, cải tạo hoặc mở rộng công trình cũ đã có) phải đảm bảo thuận tiện khi tháo dỡ, giải tỏa, không ảnh hưởng đến kết cấu và chất lượng của công trình chính còn lại.

3. 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.

**Điều 5. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:**

1. Công trình hoặc phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn được tồn tại cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp xác định được chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì ghi rõ thời gian tồn tại của công trình được giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. 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 thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ toàn bộ công trình hoặc phần công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc thực hiện cưỡng chế, phá dỡ công trình. Công trình hoặc phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn không được bồi thường hay hỗ trợ khi thực hiện phá dỡ.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện theo đề nghị của tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

**Điều 7. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh**

1. Tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Tổ chức, rà soát, công bố và cắm mốc giới ngoài thực địa các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân và các đơn vị liên quan biết, thực hiện.

3. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý xây dựng theo giấy phép có thời hạn trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

**Điều 8. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành tỉnh có liên quan**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**