

Số: 42 /2025/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 02 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp cấp giấy phép xây dựng; quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo và thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp cấp giấy phép xây dựng; quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo và thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Phân cấp cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I thuộc phạm vi các khu công nghiệp, khu vực cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và cửa khẩu quốc tế Xa Mát theo Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ phê duyệt phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và cửa khẩu quốc tế Xa Mát, khu vực cửa khẩu quốc tế Tân Nam theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về việc xác định phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Tân Nam trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và khu vực các cửa khẩu chính trên địa bàn tỉnh;

b) Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II tại các khu vực còn lại ngoài các khu vực được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Cấp giấy phép xây dựng các công trình tôn giáo; công trình xây dựng tại khu du lịch, khu di tích, khu di tích lịch sử, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh.

2. Ban quản lý khu kinh tế tỉnh

a) Cấp giấy phép xây dựng công trình thuộc phạm vi các khu công nghiệp; khu vực cửa khẩu chính được giao quản lý theo quyết định phê duyệt phạm vi của cấp có thẩm quyền, trừ công trình quy định tại điểm a, điểm c khoản 1 Điều này;

b) Cấp giấy phép xây dựng công trình thuộc khu vực cửa khẩu quốc tế Mộc Bài, cửa khẩu quốc tế Xa Mát xác định theo Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ phê duyệt phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và cửa khẩu quốc tế Xa Mát; khu vực cửa khẩu quốc tế Tân Nam xác định theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về việc xác định phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Tân Nam trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Điều 2. Quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo và thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: Không có tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m², dưới 3 tầng và chiều cao dưới 12 m;

b) Đối với công trình có kết cấu dạng nhà: Quy mô 01 tầng, chiều cao công trình không quá 6 m, nhịp kết cấu không quá 15 m, tổng diện tích sàn nhỏ hơn 1.000 m²;

c) Đối với công trình đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo đảm bảo theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này hoặc giữ nguyên theo hiện trạng sử dụng mà không được coi nói, mở rộng.

2. Thời hạn tồn tại của công trình làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo kế hoạch 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 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đến khi có quyết định thu hồi đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 3 năm 2025 và thay thế Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn triển khai thực hiện Quyết định này.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- UBND phường, xã;
- Báo Tây Ninh, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo -- Tin học tỉnh;
- Lưu: VT; VP. UBND tỉnh. 

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



Đoàn Trung Kiên