

QUYẾT ĐỊNH
Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn thành phố Huế

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Huế.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quyết định này quy định về phân cấp, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Huế.

b) Quyết định này quy định quy mô, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn thành phố Huế.

c) Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Sở Xây dựng; Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố.

b) Ủy ban nhân dân các phường, xã (cấp xã).

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình cấp II; công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên trên địa bàn thành phố.

2. Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV (trừ nhà ở riêng lẻ) nằm trong địa bàn thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ từ cấp III trở xuống trên địa bàn do mình quản lý; cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này).

Điều 3. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

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

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới: Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có số tầng cao tối đa là 02 tầng (không có tầng hầm, tầng bán hầm). Chiều cao của công trình, kết cấu được tính từ cao độ mặt đất đặt công trình tới điểm cao nhất của công trình (kể cả tầng tum hoặc mái dốc) không quá 10m. Tổng diện tích sàn xây dựng không quá 300 m² đối với địa bàn các xã, tổng diện tích sàn xây dựng không quá 200 m² đối với địa bàn các phường.

b) Đối với công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS), chiều cao được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quá 18m.

c) Công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo: Quy mô, chiều cao sau khi sửa chữa, cải tạo không vượt quá quy mô, chiều cao quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ có quy mô, chiều cao hiện trạng lớn hơn quy mô, chiều cao xác định nêu tại điểm a, điểm b khoản này thì được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên trạng (không tăng quy mô: diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao, số tầng).

2. Thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp 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.

Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

c) Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và Quyết định này; Công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

b) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 12 tháng) hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng theo quy định.

c) Đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan, làm cơ sở để thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

d) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

đ) Thực hiện việc lập hồ sơ và lưu trữ hồ sơ về giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2025 và thay thế Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được tổ chức, cá nhân nộp trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng đến nay chưa được cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng có trách nhiệm tiếp tục thụ lý và thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục và quy định tại thời điểm nộp hồ sơ.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Giám đốc Ban quản lý Khu Kinh tế, công nghiệp; các Chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- HĐND, TT.HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố;
- UBND cấp xã;
- VP: các PCVP và CV;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh