

Số: /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

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 để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Nghệ An

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số .../TTr-SXD ngày .../.../2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định 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 để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này 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 để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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 xây dựng; cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

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

1. Công trình xây dựng: Quy mô không quá 02 tầng (không có tầng hầm), diện tích sàn xây dựng không vượt quá 1.000 m²; Tổng chiều cao công trình không vượt quá 15 m.

2. Nhà ở riêng lẻ: Quy mô không quá 02 tầng (không có tầng hầm), tổng diện tích sàn không vượt quá 250 m²; tổng chiều cao công trình không vượt quá 9,0 m.

Điều 4. Quy mô, chiều cao đối với công trình sửa chữa, cải tạo được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo mà công trình hiện trạng có quy mô lớn hơn quy mô công trình quy định tại Điều 3 Quyết định này thì quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn sau sửa chữa, cải tạo không được vượt quy mô của công trình hiện trạng.

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 cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được tồn tại đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch nhưng không vượt quá 05 năm.

2. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch chưa 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; thời gian tồn tại của công trình của mỗi lần gia hạn không quá 05 năm.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026 và thay thế Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Bãi bỏ Điều 7 Quyết định số 92/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến lĩnh vực xây dựng sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các phường, xã;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT công báo tỉnh; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

