

Số: 93 /2026/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp một số nội dung đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện trên địa bàn thành phố Quảng Ninh

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

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

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 174/TTr-SXD ngày 18/9/2026, Báo cáo thẩm định số 374/BC-STP ngày 10/9/2026 của Sở Tư pháp và báo cáo giải trình tại Văn bản số 9573/SXD-QLĐT XD ngày 01/10/2026 của Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quy định về quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp một số nội dung đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định:

a) 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 52 và khoản 1 Điều 62 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

b) Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực

tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa là một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

c) Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện trên địa bàn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

2. Đối tượng áp dụng: Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã và các chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô, chiều cao công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp công trình xây dựng mới: Công trình xây dựng (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ) đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định quy mô, chiều cao tương đương công trình cấp IV được xác định tại Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng và đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m².

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

2. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ) được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xem xét quy định căn cứ thời hạn tính đến thời điểm thực hiện quy hoạch (được thể hiện tại quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt), vị trí xây dựng công trình nhưng tối đa không quá 05 năm kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng và phù hợp theo yêu cầu quản lý, phát triển của từng khu vực xem xét khi giải quyết cấp giấy phép xây dựng.

Điều 3. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 4. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm

Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2026 và thay thế Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp giấy phép xây dựng thì việc cấp giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo các quy định pháp luật về xây dựng, các quy định khác có liên quan tại thời điểm nộp hồ sơ và chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan được phân cấp tại Quyết định này có trách nhiệm chấp hành việc thanh tra, kiểm tra về các nội dung được phân cấp; chủ động phối hợp, trao đổi thông tin với cơ quan Công an và các cơ quan chức năng trong quá trình quản lý các công trình được phân cấp; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo quy định. Nghiêm cấm thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm quy định về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

2. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
 - Bộ Xây dựng;
 - Bộ Tư pháp;
 - TT. Thành ủy;
 - TT. HĐND thành phố;
 - CT, các PCT. UBND thành phố;
 - V0-V4, QH, XD, GT, TH;
 - Báo và PTTH Quảng Ninh;
 - Công TTĐT tỉnh (công bố);
 - TTTT, VP. UBND thành phố;
 - Lưu: VT, XD4.
- } (báo cáo)

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



Lê Văn Ánh