ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG
16/10/2026 09:02:31

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 89 /2026/QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 15 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

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 số 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/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;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 10 năm 2026.

2. Bãi bỏ các Quyết định, cụ thể sau:

a) Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

b) Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

c) Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (trước sắp xếp) sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

d) Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (trước sắp xếp) ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

đ) Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (trước sắp xếp) sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Bãi bỏ Điều 7 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định phân công, phân cấp công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc/Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Lâm Đồng;
- Trung tâm thông tin và Hội nghị tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, XDCT.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Nguyễn Hồng Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 89 /2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về:

1. 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 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Phân cấp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện quản lý, cấp giấy phép xây dựng; các cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung được phân cấp theo Quy định này; các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Chương II
QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

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

1. Đối với nhà ở riêng lẻ:

a) Xây dựng mới: Cho phép xây dựng tối đa 02 tầng, chiều cao công trình không quá 8m, tổng diện tích sàn xây dựng không quá 500 m², công trình đảm bảo về mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép theo quy chuẩn hiện hành. Không làm thay đổi địa hình hiện trạng đảm bảo theo quy định san nền trong quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo thoát nước tự nhiên và an toàn cho các công trình lân cận.

b) Sửa chữa, cải tạo: Cho phép thực hiện không vượt quá quy mô, diện tích, số tầng hiện hữu.

2. Đối với công trình khác:

a) Xây dựng mới: Cho phép xây dựng tối đa 02 tầng, chiều cao công trình không quá 8m, tổng diện tích sàn xây dựng không quá 1000 m², công trình đảm bảo về mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép theo quy chuẩn hiện hành. Không làm thay đổi địa hình hiện trạng đảm bảo theo quy định san nền trong quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo thoát nước tự nhiên và an toàn cho các công trình lân cận.

b) Sửa chữa, cải tạo: Cho phép thực hiện không vượt quá quy mô, diện tích, số tầng hiện hữu.

3. Quy định về diện tích tối thiểu:

Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để xây dựng mới phải có diện tích xây dựng tối thiểu 30 m²; chiều rộng và chiều sâu công trình tính từ chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 3,0 m; hình dạng công trình phải phù hợp với hình dạng thửa đất, không tạo thành mặt bằng dạng tam giác hoặc có tỷ lệ giữa chiều sâu và chiều rộng công trình quá lớn, gây ảnh hưởng đến không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực.

4. Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tại các khu vực sau:

a) Khu vực 1 và khu vực 2 của các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và các khu vực cần bảo vệ đặc biệt khác;

b) Khu vực cấm xây dựng theo quy hoạch;

c) Hành lang an toàn, phạm vi bảo vệ công trình giao thông, năng lượng, quốc phòng, an ninh hiện trạng;

d) Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, trừ trường hợp đã được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật về thủy lợi; phạm vi bảo vệ đê điều; vùng lòng hồ chứa nước; hành lang thoát lũ;

đ) Hành lang bảo vệ nguồn nước tại các đoạn sông, suối bị sạt lở hoặc có nguy cơ sạt lở; vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt; hành lang kỹ thuật công trình khí tượng thủy văn;

e) Khu vực đã được cảnh báo có nguy cơ sạt lở đất, sạt lở bờ sông, bờ suối, lũ quét, lũ ống, ngập lụt (trừ các công trình được xây dựng nhằm phòng, chống, khắc phục các hiện tượng này);

g) Xây dựng nhà ở riêng lẻ và công trình khác không đúng với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 4. Thời hạn tồn tại công trình

Thời hạn tồn tại của công trình được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn do cơ quan cấp giấy phép xây dựng tính theo thời hạn quy hoạch nhưng tối đa không quá 02 năm và theo yêu cầu quản lý, phát triển của từng khu vực khi giải quyết cấp giấy phép xây dựng. Việc gia hạn thời hạn tồn tại công trình, phá dỡ công trình khi cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất thực hiện theo khoản 1, khoản 3, khoản 4 Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Chương III
PHÂN CẤP CHẤP THUẬN VỊ TRÍ, RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT, PHƯƠNG ÁN TUYẾN HOẶC MẶT BẰNG TỔNG THỂ CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 5. Phân cấp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đã nộp theo quy định tại các Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp); Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (trước sắp xếp) ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (trước sắp xếp) sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (trước sắp xếp) ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (trước sắp xếp) sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 có thời hạn thì việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được tiếp tục thực hiện theo các quy định được nêu tại điều này.

Điều 7. Chế độ báo cáo

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo về tình hình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định.

2. Báo cáo định kỳ được thực hiện hằng năm. Nội dung, kỳ báo cáo, thời gian chốt số liệu, thời hạn và phương thức gửi báo cáo thực hiện theo quy định về

chế độ báo cáo của cơ quan hành chính nhà nước và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp báo cáo của các cơ quan, đơn vị, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị trực thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra chặt chẽ các đơn vị trực thuộc, các chủ đầu tư để tổ chức triển khai thực hiện đạt hiệu quả.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.