ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 59/2025/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 29 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 xây dựng 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 số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng 50/2014/QH13; 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 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ chủ trương thống nhất của Ban Thường vụ Đảng ủy tại cuộc họp ngày 29 tháng 12 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6463/TTr-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2025 về trình ban hành 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 xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; quy định cụ thể 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 xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh:

Điều 1. Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình xây dựng:

a) Công trình cấp đặc biệt trên địa bàn tỉnh;

b) Công trình xây dựng cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh trừ các công trình xây dựng thuộc phạm vi, khu vực quy định tại Khoản 2 Điều này;

c) Công trình tôn giáo trên địa bàn tỉnh;

d) Công trình xây dựng thuộc phạm vi, ranh giới các khu du lịch, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh; công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng có phạm vi, ranh giới dự án thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên trên địa bàn tỉnh, trừ các dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi, khu vực quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng công trình:

a) Công trình xây dựng thuộc phạm vi các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, phạm vi, ranh giới xác định theo quyết định của cấp có thẩm quyền ban hành;

b) Công trình xây dựng thuộc phạm vi các khu, cụm công nghiệp thuộc phạm vi khu kinh tế và công trình xây dựng thuộc phạm vi cửa khẩu quốc tế, cửa khẩu chính, cửa khẩu phụ thuộc phạm vi khu kinh tế trên địa bàn tỉnh với phạm vi, khu vực cửa khẩu xác định theo quyết định của các cấp có thẩm quyền ban hành.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ và công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này.

Điều 2. Quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với các công trình xây dựng mới, các 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 các 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 công trình xây dựng mới:

- Nhà ở riêng lẻ: Không có tầng hầm, tầng nửa/bán hầm và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m^2, tầng cao dưới 03 tầng, chiều cao dưới 12 m.

- Công trình có kết cấu dạng nhà: Không có tầng hầm, tầng nửa/bán hầm và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 1.000 m^2, tầng cao dưới 01 tầng, chiều cao dưới 6 m.

b) Đối với công trình đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo: Đảm bảo quy mô, chiều cao theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này hoặc được giữ nguyên quy mô, chiều cao công trình hiện trạng trước khi đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo.

2. Thời hạn tồn tại đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2026 và thay thế các quyết định: Quyết định số 24/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An ban hành kèm theo Quyết định số 24/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An; Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 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 phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- 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;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Tây Ninh
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Phòng: KTTC, TH, VHXH;
- Lưu: VT, Duy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Lê Văn Hẳn