

Số: 138 /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2018.

V/v hướng dẫn về miễn giấy
phép xây dựng.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1098/SXD-PTĐT ngày 02/8/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang đề nghị hướng dẫn trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 “Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt” thì thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng. Do đó, từng căn nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng mỗi căn nhà ở dưới 500 m² và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có quy hoạch chi tiết 1/500 thì thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên.

2. Theo quy định tại Điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 “Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa” thì thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng. Do đó, đối với những khu vực đã có quy hoạch phát triển đô thị hoặc có yêu cầu về quản lý quy hoạch, kiến trúc, trật tự xây dựng, Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang cần tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và trật tự xây dựng để có cơ sở cho người dân thực hiện và đảm bảo công tác quản lý trật tự xây dựng của nhà nước tại địa phương.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (đề b/c);
- Lưu: VT, HĐXD (NLĐ - 03).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

**Bùi Văn Dưỡng**