

Số: *1787*/BXD-HĐXD
V/v giải quyết vướng mắc
trong việc thực hiện Nghị định
số 53/2017/NĐ-CP.

Hà Nội, ngày *20* tháng 5 năm 2021.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2137/UBND-SXD ngày 13/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn về vướng mắc trong việc thực hiện Nghị định số 53/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 11 Điều 3 Nghị định 53/2017/NĐ-CP là: *“Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó”*.

Việc xây dựng và ban hành Nghị định số 53/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng là để thể chế hóa chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 19-2016/NQ-CP ngày 28/4/2016 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016 - 2017, định hướng đến năm 2020, Chính phủ giao Bộ Xây dựng: *“Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường xây dựng Nghị định quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng. Đối với các dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc đất đang sử dụng hợp pháp phù hợp với quy hoạch thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng; các khu vực không phải đất xây dựng, nhưng không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất (như đất xây dựng biển quảng cáo, trạm, cột phát sóng ngoài đô thị...) thì căn cứ văn bản chấp thuận về địa điểm của Ủy ban nhân dân cấp huyện để cấp phép xây dựng”*.

Pháp luật về đất đai đã quy định cụ thể về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án và cũng quy định cụ thể về thời điểm xác định tài chính về đất đai, nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư, thẩm quyền và trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Do đó, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng để phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- TT Lê Quang Hùng (đề b/c);
- Lưu: VT, HĐXD (NLD - 04).

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



Bùi Văn Dưỡng