

Số: **3912** /BXD-HĐXD  
V/v làm rõ một số nội dung  
liên quan đến cấp giấy phép  
xây dựng và quản lý trật tự  
xây dựng

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2021.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1374/UBND-TTXXD&GT ngày 27/8/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đề nghị hướng dẫn một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 có hiệu lực thi từ ngày 01/01/2021. Theo đó, Luật không quy định về thủ tục cấp giấy phép xây dựng cho công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng:

- Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng thì “*Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*” thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, đối với những dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và chuyển nhượng đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở thì không thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định này.

- Theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 89 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng thì “*..... nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa*” thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng. Do đó, việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu: VT, HFXD (NLĐ - 04).

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



**Bùi Văn Dưỡng**