

Số: 4186/BXD-HĐXD
V/v hướng dẫn thực hiện Luật
số 62/2020/QH14 về giấy phép
xây dựng công trình

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2021.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 6695/SXD-CP ngày 10/8/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn thực hiện Luật số 62/2020/QH14 liên quan đến quy định về giấy phép xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về xác định công trình được miễn giấy phép xây dựng:

a) Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Luật số 62/2020/QH14 thì “*Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này*” thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng.

Tuy nhiên, theo nội dung văn bản số 6695/SXD-CP nêu trên thì một số kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở không có nội dung đánh giá về điều kiện cấp giấy phép xây dựng. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng xác định cụ thể theo từng giai đoạn có hiệu lực pháp lý của Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết điểm đ khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng về công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và miễn giấy phép xây dựng, 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 để triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

b) Đối với các “*công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng tại khu vực nông thôn của thành phố Hà Nội chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn nhưng đã có quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đồ án quy hoạch chung Huyện, Thị xã*” được phê duyệt thì không thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy

định tại điểm i khoản 2 Điều 89 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Về xác định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ kết hợp với các mục đích dân dụng khác, có quy mô từ cấp II trở lên:

Theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Luật số 62/2020/QH14 thì:

“2. ... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.”

Theo quy định tại Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định:

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

2. Biện pháp thi hành Hiến pháp, luật, văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên, nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp về phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương.

3. Biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương.”

Như vậy, căn cứ vào yêu cầu bảo biện pháp thi hành luật; biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương; đồng thời quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao tại Luật số 62/2020/QH14, Sở Xây dựng nghiên cứu đề tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định về phân cấp hoặc cơ chế phối hợp lấy ý kiến giữa các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Thành phố trong quá trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

Đối với trường hợp cụ thể được nêu trong văn bản số 6695/SXD-CP nêu trên, trong khi chưa ban hành quy định của thành phố về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn, Sở Xây dựng nghiên cứu các hướng dẫn nêu trên để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, quyết định.

3. Về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau:

Căn cứ vào yêu cầu bảo biện pháp thi hành luật; biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương; quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao tại Luật số 62/2020/QH14 như nêu tại mục 2 văn bản này, việc Sở

Xây dựng thành phố Hà Nội tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định rõ về thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn theo nội dung đã được hướng dẫn tại Văn bản số 1888/BXD-HĐXD ngày 26/5/2021 của Bộ Xây dựng là phù hợp với các quy định của pháp luật như nêu ở trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội nghiên cứu để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu: VT, PC, HĐXD (NLĐ - 07).

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

(đã ký)

Bùi Văn Dũng