

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 114 /BXD-HĐXD

V/v hướng dẫn về giấy phép xây dựng nhà ở

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 581/SXD-KT&HT ngày 18/9/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc hướng dẫn thực hiện Điểm e 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 Khoản 1 Điều 32 Luật Quy hoạch đô thị thì thiết kế đô thị là một nội dung của đồ án quy hoạch đô thị. Do đó, quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án phát triển đô thị chưa có thiết kế đô thị thì Sở Xây dựng cần tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh và yêu cầu chủ đầu tư thực hiện bổ sung nội dung này trong đồ án quy hoạch chi tiết và phê duyệt bổ sung làm cơ sở thực hiện miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng và thực hiện quản lý kiến trúc, trật tự xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Trường hợp chưa phê duyệt bổ sung thiết kế đô thị thì Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị để tổ chức cấp giấy phép xây dựng nhằm thực hiện quản lý quy hoạch, kiến trúc và trật tự xây dựng tại địa phương.

2. Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị thực hiện theo hình thức chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ dân tự xây dựng có quy mô dưới 7 tầng, tổng diện tích sàn dưới 500 m², có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, có thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng. Tùy theo yêu cầu quản lý quy hoạch, kiến trúc tại địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh có thể quyết định việc cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp các hộ dân có nhu cầu xây dựng không theo đúng thiết kế xây dựng của dự án đã được phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Cục QLHĐXD (NLĐ - 03).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Phạm Khánh