

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4608/BXD-HĐXD
V/v hướng dẫn về giấy phép
xây dựng nhà ở riêng lẻ

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2022.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Gia
(Địa chỉ: MG2-12 Vincom Xuân Khánh, phường Xuân Khánh,
quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 313/Cv-HG ngày 15/8/2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Gia đề nghị hướng dẫn về giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Gia, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Trường hợp Dự án là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong đô thị, thì việc chuyển nhượng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở riêng lẻ phải thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

2. Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 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. Do đó, các công trình nhà ở thấp tầng là nhà ở riêng lẻ nếu thuộc trường hợp được xây dựng đồng bộ cùng dự án (không bao gồm trường hợp được nêu tại khoản 1 văn bản này) và đáp ứng đầy đủ điều kiện khởi công xây dựng thì được phép khởi công xây dựng mà không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư căn cứ các quy định nêu trên để áp dụng cho phù hợp với Dự án của mình.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến quy định về bố trí quỹ đất cho nhà ở xã hội theo quy định và rà soát các hạng mục công trình còn lại (như công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...) để thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Gia nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng Cần Thơ;
- Lưu: VT, PC, HĐXD (NLĐ - 06).

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

(đã ký)

Bùi Văn Dưỡng