

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ DƯƠNG HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 181 /UBND

Dương Hòa, ngày 17 tháng 12 năm 2021

V/v hướng dẫn công tác quản lý
xây dựng trên địa bàn xã

Kính gửi:

- Thủ trưởng các ban ngành, đoàn thể;
- Trưởng các thôn trên địa bàn xã;
- Công chức: Địa chính - Xây dựng, Tư pháp - Hộ tịch xã;

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng chính thức có hiệu lực, quy định nhiều trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

Cụ thể, tại Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (được ban hành ngày 17.6.2020) quy định chi tiết các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

- a. Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp.
- b. Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng.
- c. Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này (Điều 131: Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính)
- d. Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.
- đ. Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;
- e. Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền phê duyệt.

g. 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.

h. 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.

i. Công trình xây dựng cấp IV, 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.

k. Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các trường hợp b, e, g, h và i (đã nêu phía trên), trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại trường hợp i có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

Như vậy, theo quy định tại khoản 2 của Điều 89 của Luật Xây dựng 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng nếu thuộc diện không phải xin phép, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình vẫn phải thông báo cho chính quyền địa phương (UBND cấp xã) về việc xây dựng của mình, phải gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định.

Vì vậy, UBND xã thông báo để Thủ trưởng các ban ngành, đoàn thể; Trưởng các thôn trên địa bàn xã; Công chức địa chính - xây dựng; Công chức Tư pháp - Hộ tịch xã biết các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã, đồng thời vận động, tuyên truyền cho nhân dân biết để thực hiện nghiêm túc.

UBND xã giao trách nhiệm các Trưởng thôn, công chức Địa chính - Xây dựng xã nắm tình hình xây dựng thuộc địa bàn quản lý, kịp thời báo cáo, thông tin đến UBND xã để kiểm tra, giám sát, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định về xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV Đảng ủy; (để báo cáo)
- TT HĐND xã; (để báo cáo)
- CT, PCT UBND xã;
- Công an xã;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trung Dũng