

UBND THÀNH PHỐ HUẾ  
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Số: 1832/QLĐT-CPXD

V/v liên quan đến các khu vực được  
miễn giấy phép xây dựng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Huế, ngày 03 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: UBND các phường/xã: Thủy Vân, Phú Thượng, Hương An,  
Thuận An, Hương Hồ, Thủy Bằng, Hương Thọ, Hương Vinh,  
Phú Mậu, Phú Thanh, Phú Dương, Hải Dương, Hương Phong

Ngày 13/9/2021, Phòng Quản lý Đô thị đã có Công văn số 2352/QLĐT-CPXD về việc hướng dẫn công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch trên địa bàn các nêu trên; theo đó, tại điểm d, mục 2.2 có hướng dẫn các khu vực được miễn cấp phép xây dựng do thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị (nằm ngoài ranh giới quy hoạch chung theo Quyết định 649/QĐ-Ttg ngày 06/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ). Hiện nay, qua theo dõi công tác lập quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố, Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn liên quan đến các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn các phường, xã nêu trên như sau:

Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; trong đó có trường hợp nêu tại khoản i như sau: “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”.

Theo Khoản 1, Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 quy định Quy hoạch đô thị gồm các loại sau đây:

a) Quy hoạch chung được lập cho thành phố trực thuộc trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới;

b) Quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới;

c) Quy hoạch chi tiết được lập cho khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng.”

Hiện nay, Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 và đã có hiệu lực thi hành; theo đó, quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đã phủ kín toàn địa bàn thành phố Huế. Ngoài ra, đến thời điểm hiện nay, Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Hồ, thành phố Huế, đã



được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 và các Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) thuộc các địa phương còn lại dự kiến phê duyệt trong tháng 6/2024.

Trên cơ sở đó, các khu vực được miễn cấp phép xây dựng quy định tại điểm i, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 nêu tại Công văn số 2352/QLĐT-CPXD ngày 13/9/2021 của Phòng Quản lý Đô thị thì hiện nay phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư trước khi khởi công xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa đối với công trình và nhà ở riêng lẻ.

Phòng Quản lý Đô thị kính báo để UBND các phường, xã thuộc thành phố Huế để hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân khi có nhu cầu xây dựng được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Đội Quản lý Đô thị (để phối hợp);
- Lưu VT, (Hg).

**TRƯỞNG PHÒNG**



**Phan Lương Bằng**