



## BỘ XÂY DỰNG

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1888** /BXD-HĐXD  
V/v hướng dẫn về cấp giấy  
phép xây dựng và quản lý trật  
tự xây dựng.

Hà Nội, ngày **26** tháng 5 năm 2021.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày 17/6/2020, tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XIV đã thông qua Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Ngày 03/3/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 15/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Để quản lý trật tự xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, vừa qua một số địa phương đã dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn. Để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của pháp luật về giấy phép xây dựng, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong quá trình dự thảo Quy định lưu ý:

1. Về thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với dự án có nhiều loại công trình và có cấp công trình khác nhau thì cần quy định đảm bảo thống nhất một cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình của dự án.

2. Trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì cần có quy định rõ thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng cho trường hợp này và có cơ chế phối hợp kiểm tra, góp ý giữa các cơ quan cấp giấy phép xây dựng đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, chặt chẽ về quy trình quản lý nhưng không được làm phát sinh thủ tục hành chính.

3. Về quản lý trật tự xây dựng:

- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương sớm chỉ đạo ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 theo đúng quy định tại Điều 56 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.

- Sớm chỉ đạo và triển khai thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với khu vực có yêu cầu quản lý; quy chế quản lý kiến trúc; thiết kế đô thị hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo thẩm quyền để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu trong quá trình ban hành văn bản hướng dẫn thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, HĐXD (NLĐ - 04).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**