

Số: **1774** /SXD-QHKT  
V/v Công dân Nguyễn Văn An hỏi  
qua thư điện tử

Đắk Lắk, ngày 18 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Công dân Nguyễn Văn An

Sở Xây dựng nhận qua thư điện tử, với nội dung: “Hiện tại tôi có xây dựng nhà ở gồm có 1 tầng trệt và 3 tầng với tổng diện tích là 300m<sup>2</sup> (do tôi tự thiết kế và tự vẽ bản vẽ xây dựng) công trình được xây dựng trên đất chính chủ và phù hợp với quy hoạch xây dựng; thuộc trường hợp được miễn giấy phép. Khi tôi đến UBND xã để nộp hồ sơ xin phép khởi công thì UBND xã trả lời đối với công trình xây dựng trên 250m<sup>2</sup> phải được cấp phép xây dựng và phải có tổ chức, cá nhân đủ điều kiện để thiết kế và bản vẽ. Vậy tôi xin hỏi quý cơ quan UBND xã trả lời như vậy có đúng không?”

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về giấy phép xây dựng: Nội dung câu hỏi của Công dân Nguyễn Văn An không ghi cụ thể địa điểm xây dựng công trình, có 02 trường hợp như sau:

- Địa điểm xây dựng công trình tại nông thôn: Căn cứ điểm k, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014: “Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa” thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

- Địa điểm xây dựng công trình trong khu vực có quy hoạch phát triển đô thị đã được phê duyệt: Chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước khi khởi công xây dựng công trình, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 4 Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Về thiết kế xây dựng: Chỉ đối với nhà ở riêng lẻ dưới 03 tầng và có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 250m<sup>2</sup> thì hộ gia đình có thể tự tổ chức thiết kế và chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và công trình lân cận theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. Như vậy, công trình nêu trên phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực phù hợp thiết kế xây dựng.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, đề Công dân Nguyễn Văn An được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VP, QLXD (HT-03b).

**GIÁM ĐỐC**

**Lâm Tứ Toàn**