

UBND TỈNH ĐẮKLẮK
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT

Đắk Lắk, ngày tháng 8 năm 2020

V/v hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng trang trại chăn nuôi của bà Trần Thị Thanh Thủy tại thôn Ea Krái, xã Đliêya, huyện Krông Năng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 779/UBND-KTHT ngày 13/8/2020 của UBND huyện Krông Năng về việc hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng trang trại chăn nuôi.

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về quy mô công trình và giấy tờ về đất đai:

- Quy mô công trình: Theo hồ sơ gửi kèm theo Công văn số 779/UBND-KTHT, quy mô trang trại chăn nuôi của bà Trần Thị Thanh Thủy gồm 02 chuồng lạnh với tổng diện tích sàn 3.300m² (công trình cấp III) tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 98, xã Đliêya, huyện Krông Năng.

- Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 364844 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp ngày 16/6/2020, thửa đất nêu trên có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ số thứ tự 1.1.2, Mục I, Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, thì đất trồng cây lâu năm không được sử dụng để xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Như vậy, để xây dựng công trình trang trại chăn nuôi phải chuyển mục đích sử dụng đất cho phù hợp.

2. Về cấp giấy phép xây dựng công trình:

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. Nhưng việc xây dựng công trình phải phù hợp với mục đích sử dụng đất.

Ngoài ra, kể từ ngày 01/01/2021, Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng có hiệu lực, thì theo quy định tại khoản 30, Điều 1 quy định trường hợp được miễn giấy phép xây dựng: “*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;”. Như vậy, kể từ ngày 01/01/2020, với quy mô công trình nêu trên (công trình cấp III) sẽ không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo khoản 30, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình nêu trên sẽ theo quy định hiện hành.

Sở Xây dựng có ý kiến theo nội dung trên, đề UBND huyện Krông Năng được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT-SXD; QHKT.(HT-03b)

GIÁM ĐỐC

Lâm Tứ Toàn