TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM đề xuất miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

06:34 08/08/2025

TP. HCM kiến nghị thí điểm miễn giấy phép xây dựng với nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng và mở rộng phạm vi áp dụng tại các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt.

Trong báo cáo mới đây, Sở Xây dựng TP. HCM cho biết, đã tham mưu UBND TP. HCM, kiến nghị Thủ tướng và Bộ Xây dựng cho phép thí điểm miễn giấy phép xây dựng với nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng.

Điều kiện đề xuất thí điểm là công trình phải nằm trong khu vực có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Ngoài ra, Sở Xây dựng TP. HCM cũng đề xuất mở rộng diện áp dụng tại các khu vực đã có thiết kế đô thị (với chỉ tiêu quy hoạch và kiến trúc tương ứng với yêu cầu của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).



TP. HCM đề xuất miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ (Ảnh: Lê Vũ)

Sở Xây dựng TP. HCM cho biết, đơn vị vẫn tiếp tục phối hợp UBND xã, phường (kế thừa từ UBND quận, huyện, TP. Thủ Đức cũ) thực hiện rà soát, tiếp tục công bố các dự án đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc công trình) đã được phê duyệt hoặc chấp thuận và đã đủ điều kiện miễn Giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng.

Đồng thời, tổ chức kiểm tra việc thực hiện và hướng dẫn UBND các phường, xã giải quyết khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

Chủ trương miễn giấy phép xây dựng với các công trình có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thuộc khu thiết kế đô thị đã được nêu trong Công điện ngày 29/5 của Thủ tướng. Sau đó, Chủ tịch UBND TP. HCM yêu cầu Sở Xây dựng ban hành hướng dẫn cụ thể cho quy trình này, căn cứ vào lộ giới hẻm và quy định kiến trúc theo quy chế quản lý của thành phố.

Hiện, Sở Xây dựng TP. HCM đã công bố danh mục 112 dự án đủ điều kiện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật và đang tiếp tục rà soát.

Để được miễn giấy phép xây dựng, cá nhân, tổ chức phải có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, với mục đích sử dụng là đất ở. Đồng thời, công trình sẽ không được xây dựng nếu đất đang có tranh chấp, hoặc bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, yêu cầu không thay đổi hiện trạng hoặc chuyển dịch tài sản.

Khi thiết kế và xây dựng nhà ở, cá nhân, tổ chức phải tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch theo quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt. Trước khi khởi công ít nhất 3 ngày, họ cần gửi thông báo thời điểm khởi công và hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương.

Theo báo cáo của Sở Xây dựng TP. HCM, trong tháng 7, toàn thành phố TP. HCM (cũ) đã cấp 2.623 giấy phép xây dựng, tăng 13% so với cùng kỳ năm trước.

Hoàng Bách *(t/h)*