TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. Hồ Chí Minh: Dự kiến nhiều công trình được miễn giấy phép xây dựng từ ngày 1/7

10:03 27/06/2025

Các dự án nhà ở hoặc dự án phát triển đô thị đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt sẽ được rà soát miễn giấy phép xây dựng từ ngày 1/7.

Tại buổi họp báo kinh tế - xã hội TP. Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Kiên Giang - Phó Trưởng Phòng Quản lý bảo trì và khai thác công trình giao thông Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đã thông tin về việc miễn giấy phép xây dựng.

Ông Giang cho biết, TP. Hồ Chí Minh hiện có khoảng 360 khu vực với hơn 55.000 lô đất đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, giúp người dân tiết kiệm thời gian, chi phí và giảm áp lực thủ tục hành chính.

“Các khu vực được miễn giấy phép đều đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đồng thời đáp ứng đầy đủ yêu cầu kỹ thuật và pháp lý theo quy định. Chủ sở hữu các lô đất này khi có nhu cầu xây dựng nhà ở riêng lẻ sẽ không cần xin cấp phép như trước đây, mà chỉ cần thực hiện thông báo khởi công công trình đúng thời hạn và đúng quy định" – ông Giang thông tin.



Ảnh minh họa (Ảnh: KTSG)

Điều này được căn cứ tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi tại Luật số 62/2020/QH14), nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng, thuộc các dự án nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, sẽ được miễn giấy phép xây dựng.

Ngoài ra, thiết kế và thi công công trình phải tuân thủ quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, chủ đầu tư (là hộ gia đình, cá nhân) cần đảm bảo thiết kế đúng quy chuẩn kiến trúc, chỉ tiêu quy hoạch và thi công đúng quy trình kỹ thuật.

Cũng theo ông Giang, dù không phải xin giấy phép, người dân vẫn phải thực hiện thủ tục thông báo khởi công tại UBND cấp xã nơi có công trình, chậm nhất là 7 ngày làm việc trước thời điểm khởi công. Hồ sơ kèm theo gồm: Bản sao giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất; Hồ sơ thiết kế nhà ở phù hợp với quy hoạch được duyệt.

“Thực hiện Công điện số 78/CĐ-TTg ngày 29/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về tập trung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng, Sở Xây dựng đang phối hợp UBND quận 6, 7, 8, 12, Bình Tân, Tân Phú, huyện Cần Giờ, Hóc Môn, Nhà Bè và UBND TP Thủ Đức để rà soát các dự án nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt” – ông Giang cho biết.

Dự kiến trước ngày 1/7, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh sẽ công bố các dự án đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc có thiết kế đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng.

Khu vực các lô đất được miễn giấy phép xây dựng tập trung nhiều nhất thuộc quận 7, huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh, TP. Thủ Đức.

Tuy nhiên, việc miễn giấy phép xây dựng không đồng nghĩa với việc nới lỏng quản lý. Công tác rà soát và giám sát việc xây dựng vẫn sẽ được thực hiện dựa trên các quy định pháp luật hiện hành.

Hiện tại, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đang tham mưu điều chỉnh Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn nhằm tăng cường hiệu quả kiểm tra và hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ trong lĩnh vực xây dựng.

Đồng thời, tập trung rà soát quy hoạch liên quan phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng và danh sách những khu vực đủ điều kiện miễn cấp phép xây dựng để trình UBND TP. Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.

Hoàng Bách *(t/h)*