

**SỞ XÂY DỰNG**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2187/SXD-CPXD

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2009*

Về việc cấp phép xây dựng  
trong khu vực chưa có quy hoạch  
chi tiết xây dựng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện

Ngày 17 tháng 3 năm 2009, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 397/BXD-HĐXD về việc hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 401/SXD-CPXD ngày 19 tháng 01 năm 2009. Để giải quyết việc cấp phép xây dựng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn nêu trên, Sở Xây dựng triển khai cụ thể với nội dung như sau:

1. Đối với khu vực được xác định trong quy hoạch chung xây dựng đô thị là các công trình hạ tầng kỹ thuật (như: nhà ga, bến xe, đường dự phóng, hành lang bảo vệ đường ray xe lửa, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước... và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy định của pháp luật), các công trình hạ tầng xã hội (như: trường học, bệnh viện, công viên, nhà văn hóa...) mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch: được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch, nhưng phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đối với các công trình, nhà ở trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch và hành lang bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật mà Nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở đó ra khỏi khu vực nêu trên: không được phép xây dựng mới, chỉ được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích, kết cấu chịu lực an toàn của công trình.

3. Đối với công trình, nhà ở nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường hiện hữu trong đô thị nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường theo lộ giới quy hoạch: được phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu hiện trạng cũ hoặc cấp giấy phép xây dựng tạm để xây dựng cải tạo công trình, nhà ở với quy mô bán kiên cố 01 tầng (trệt, tường gạch, mái tôn hoặc ngói). Nếu hiện trạng là đất trống, không cho phép xây dựng mới công trình, nhà ở; cho phép cải tạo lại hàng rào, cổng hiện hữu nhưng phải phù hợp với quy định về kiến trúc tại Điều 18 Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu ổn định, đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước): được cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở nhưng phải phù hợp với quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết được duyệt và phải đảm bảo các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm phải cập nhật, bổ sung các khu vực dân cư hiện hữu ổn định nêu trên vào quy hoạch theo đúng quy định.

Đề nghị Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện căn cứ các nội dung trên và thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 và Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố để thực hiện theo đúng quy định./.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tấn Bền**