

Số: 629/SXD-QHKT&PTĐT  
V/v hướng dẫn cấp giấy phép  
xây dựng

Lạng Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 98/QLĐT ngày 01/4/2022 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn về việc hướng dẫn cấp phép xây dựng, sau khi rà soát, nghiên cứu các quy định hiện hành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã thay thế các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD và QCXDVN 01:2008), theo đó không có quy định cụ thể về quy hoạch cải tạo các khu vực cũ trong đô thị (quy định về diện tích, chiều sâu lô đất và bề rộng tối thiểu của lô đất xây dựng) và chỉ quy định cho các lô đất liền kề quy hoạch mới;

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 62/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017, theo đó có quy định về diện tích xây dựng đối với công trình nhà ở liền kề. Tuy nhiên, Quy chế trên được xây dựng trên cơ sở Quy chuẩn xây dựng QCXDVN 01:2008 về Quy hoạch xây dựng hiện nay đã hết hiệu lực thi hành; mặt khác thực hiện quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và Kế hoạch số 123/KH-UBND ngày 29/5/2021 của UBND tỉnh về triển khai thi hành Luật Kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, theo đó Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn sẽ được lập chuyển đổi thành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, làm cơ sở để quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị phố Lạng Sơn;

Việc cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ cần đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 93, Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi bởi Điều b Khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc 2019 và Khoản 32 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020) và phù hợp với quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, đề nghị UBND thành phố nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định hiện hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND TPLS;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng CM;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Duy Đông**

