

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LỘC**

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

Số: /UBND-KT&HT

Cao Lộc, ngày tháng năm 2023

V/v đề nghị hướng dẫn cấp giấy
phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ
trên địa bàn thị trấn Cao Lộc, huyện
Cao Lộc.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Quyết định số 16/2021/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Quy định phân cấp, ủy quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; UBND huyện thực hiện cấp phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý (*bao gồm cả phạm vi cụm công nghiệp; trừ công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 2 của Quyết định*). Trong quá trình thực hiện, UBND huyện Cao Lộc kính đề nghị Sở Xây dựng Lạng Sơn hướng dẫn nội dung như sau:

- Căn cứ căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020:

“Điều 94. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;..”

- Trên địa bàn thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc hiện nay đang có 02 Quy hoạch phân khu xây dựng có hiệu lực: Quy hoạch Phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 (*theo Quyết định 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh*) và Quy hoạch phân khu trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn tỷ lệ 1/2.000 (*theo Quyết định 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh*). UBND huyện Cao Lộc kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét hướng dẫn với các trường hợp vị trí xây dựng nằm trong phạm vi cả 02 đồ án quy hoạch trên thì cần căn cứ theo Đồ án quy hoạch nào để đánh giá làm căn cứ cấp phép xây dựng hay cần phải đánh giá đồng thời sự phù hợp của vị trí xây dựng với cả 02 đồ án trên?

- Cụ thể trong một số nội dung đôi chiều, vị trí xây dựng nhà ở riêng lẻ của người dân đã nằm trong phạm vi Đất ở hiện trạng theo Quy hoạch Phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn, tuy nhiên đồng thời nằm trong phạm vi Đất cây xanh của Quy hoạch phân khu trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn; Vậy đối với trường hợp trên, UBND huyện Cao Lộc sẽ thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (*Mẫu 12 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021*)

hay giấy phép xây dựng cho ở riêng lẻ thông thường (Mẫu 09 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021)?

UBND huyện Cao Lộc kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét có văn bản trả lời, hướng dẫn để UBND huyện có cơ sở thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLKTCK;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- C, PCVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Mạnh Cường