

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: **2035** /SXD-QLXDCT
Về triển khai Công điện số 78/CĐ-TTg
ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Thủ
tướng Chính phủ về tập trung cắt giảm,
đơn giản hóa thủ tục hành chính lĩnh vực
xây dựng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng 6 năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Quy hoạch – Kiến trúc đô thị trung tâm;
- Phòng Quy hoạch – Kiến trúc khu vực phía Bắc;
- Phòng Quy hoạch – Kiến trúc khu vực phía Đông;
- Phòng Quy hoạch chung;
- Phòng Tổng hợp và ứng dụng công nghệ số;
- Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Thanh tra Sở;
- Phòng Pháp chế.

Căn cứ Công điện số 78/CĐ-TTg ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về tập trung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng. Thực hiện kết luận chỉ đạo của Quyền Giám đốc Sở tại cuộc họp ngày 02 tháng 6 năm 2025, Sở Xây dựng đề nghị các phòng ban liên quan phối hợp thực hiện các nội dung cụ thể như sau:

1. Về đề xuất các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị phải có để miễn Giấy phép xây dựng đối với công trình Nhà ở riêng lẻ

- Ranh quy hoạch lộ giới đường, hẻm.
- Khoảng lùi công trình xây dựng so với ranh quy hoạch lộ giới đường, hẻm và ranh đất xung quanh (*lưu ý phải đảm bảo đúng khoảng lùi để tạo sự thống nhất, đồng bộ của dãy nhà*).
- Mật độ xây dựng tối đa.
- Hệ số sử dụng đất tối đa.
- Số tầng tối đa.
- Chiều cao tối đa (*so với cao độ vỉa hè hoặc mốc cao độ xác định*).
- Số tầng hầm (*kèm quy định phần nổi của tầng hầm so với cao độ vỉa hè và vị trí ram dốc xuống tầng hầm so với ranh lộ giới*).
- Giàn hoa, lam trang trí.
- Ban công, ô văng.
- Tầng lửng (*không tính vào số tầng nhà khi có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới*).

và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, theo quy định tại khoản 4 phần ghi chú, Phụ lục II Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng).

- Tầng tum (không tính vào số tầng nhà khi có diện tích sàn không vượt quá 30% diện tích của sàn mái, dùng cho các mục đích bao che lồng cầu thang, giếng thang máy, các thiết bị công trình (nếu có) và phục vụ mục đích lên sàn mái và cứu nạn cứu hộ).

- Về việc bố trí cửa sổ, cửa đi.

2. Về trách nhiệm phối hợp của các phòng ban liên quan

2.1. Sở Xây dựng đề nghị các Phòng ban liên quan có ý kiến về các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo đề xuất tại mục 1 công văn này và các nội dung khác có liên quan khi thực hiện triển khai Công điện số 78/CD-TTg ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ.

2.2. Phòng Quy hoạch – Kiến trúc đô thị trung tâm, Phòng Quy hoạch – Kiến trúc khu vực phía Bắc, Phòng Quy hoạch – Kiến trúc khu vực phía Đông, Phòng Quy hoạch chung, Phòng Tổng hợp và ứng dụng công nghệ số căn cứ các tiêu chí tại mục 1 công văn này và bổ sung các lưu ý (nếu có), rà soát và đề xuất các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố đảm bảo các tiêu chí nêu trên chuyển Phòng Quản lý xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp để thực hiện đề xuất thí điểm miễn Giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ. Thời gian thực hiện trước ngày 06 tháng 6 năm 2025.

2.3 Thanh tra Sở Xây dựng báo cáo tình hình thực tế xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại các dự án 1/500 đã được phê duyệt và nghiên cứu đề xuất việc kiểm tra hoạt động xây dựng, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng theo các nội dung đề xuất nêu trên chuyển Phòng Quản lý xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tổng hợp. Thời gian thực hiện trước ngày 06 tháng 6 năm 2025.

2.4 Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng nghiên cứu đề xuất việc đảm bảo an toàn chất lượng công trình, nghiệm thu đưa vào sử dụng và phối hợp thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng theo các nội dung đề xuất nêu trên chuyển Phòng Quản lý xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tổng hợp. Thời gian thực hiện trước ngày 06 tháng 6 năm 2025.

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung trên, đề nghị các Phòng ban liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo tiến độ báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD: Q. GD, các PGD (để báo cáo);
- Lưu: VT, QLXDCT. NHT

(Chữ ký)



Huỳnh Thanh Khiết