

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2020

Về việc quản lý kiến trúc và cấp phép xây dựng đối với phần nhà ở, đất ở còn lại sau khi giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án giao thông do Ban GPMB tỉnh làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ban GPMB tỉnh;
- UBND huyện Phù Cát;
- UBND thị xã An Nhơn.

Xét đề nghị Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tại Văn bản số 234/BGPMB-BT ngày 18/3/2020 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 595/SXD-QHKT ngày 27/3/2020 về việc đề xuất việc quản lý kiến trúc và cấp giấy phép xây dựng đối với phần nhà ở, đất ở còn lại sau khi giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án giao thông; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Đồng ý với nội dung đề xuất của Sở Xây dựng về việc quản lý và cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng phục vụ thi công các dự án đường giao thông trên địa bàn tỉnh, do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cụ thể như sau:

1. Đối với các lô đất sau khi giải phóng mặt bằng còn phù hợp với quy hoạch, đảm bảo về kiến trúc khi xây dựng thì quy mô tối thiểu của lô đất như sau:

- Diện tích tối thiểu: 25m².

- Chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 3m.

- Quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy nhà. Việc xác định số tầng cao xây dựng công trình do UBND cấp huyện quyết định.

2. Trường hợp sau khi giải phóng mặt bằng, diện tích còn lại của lô đất nhỏ hơn 25m², có chiều sâu lô đất hoặc bề rộng lô đất nhỏ hơn 3m, các cơ quan giải phóng mặt bằng thực hiện thu hồi toàn bộ đất giao cho UBND cấp huyện quản lý; đồng thời, thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo hướng ưu tiên cho hộ liên kề nêu có nhu cầu và phải phù hợp về không gian kiến trúc cảnh quan sau khi ghép lô (*không tạo ra cạnh nhà có kích thước nhỏ hơn 3m*). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ liên kề thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đối với việc xây dựng công trình

a. Trường hợp được miễn giấy phép xây dựng:

- Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

- Nhà ở của các hộ dân xây dựng lại mặt tiền do bị giải tỏa một phần (cắt ban công hoặc cắt gian đầu tiên của ngôi nhà). Việc làm lại mặt tiền phải đảm bảo phù hợp kiến trúc của cả dãy phố; Đề nghị UBND cấp huyện căn cứ quy chuẩn xây dựng và điều kiện thực tế để quy định độ vươn ra tối đa của ban công và các thông số khác để nhân dân được biết để thực hiện. Đồng thời, trên phần nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ tại cao độ 3,5m trở lên chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

- Quản lý việc xây dựng lại mặt tiền do bị giải tỏa một phần:

+ UBND các huyện, thị xã, thành phố thông báo đến người dân biết để thực hiện, đồng thời chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế Hạ tầng thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn người dân thực hiện đúng theo quy định.

+ Các đội Thanh tra thuộc Sở Xây dựng phối hợp với các phòng chức năng của địa phương và UBND các phường, thị trấn kiểm tra việc xây dựng công trình được miễn cấp phép.

b. Trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và xem xét cấp phép xây dựng trong thời gian ngắn nhất, để tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân xây dựng nhà ở, cụ thể như sau:

- Các hộ dân có kết hợp với việc xây dựng lại mặt tiền nâng tầng để tăng diện tích sử dụng so với nhà hiện trạng, hoặc cải tạo làm tăng diện tích xây dựng phải thực hiện việc thiết kế và xin giấy phép xây dựng.

- Các hộ dân xây dựng mới nhà ở trên phần diện tích đất còn lại sau khi giải phóng mặt bằng (*diện tích tối thiểu: 25m², chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 3m*).

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND tỉnh;
- PCT Phan Cao Thắng;
- Ban QLDA GT tỉnh;
- CVP, PVP VX;
- Lưu VT, TTTH-CB, K19.(M.12b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng