

UBND TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 5005/SXD-QLHT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 25 tháng 6 năm 2025

V/v hướng dẫn thủ tục cấp Giấy
phép xây dựng các hạng mục công
trình Nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự
thuộc dự án Khu Đô thị đường 3
tháng 2 tại Phường 10, Phường 11,
thành phố Vũng Tàu

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu

Ngày 25/6/2025, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 23/2025/CV-PVT ngày 24/6/2025 của Quý Công ty đề nghị hướng dẫn thủ tục cấp phép xây dựng đối với hạng mục nhà ở liền kề (ký hiệu: OL) và nhà ở biệt thự (ký hiệu: OB) từ lô đất OL01 đến OL06, từ lô đất OBD01 đến OBD08 và từ lô đất OBS01 đến OBS17 thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu. Sau khi nghiên cứu quy định, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, quy định:

“2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

...h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”.

Dự án đã được UBND thành phố Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 và Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 kèm theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 tháng 2, thành phố Vũng Tàu. Như vậy, đối chiếu với quy định nêu trên thì hạng mục nhà ở liền kề cao 4 tầng và nhà ở biệt thự cao 3 tầng thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu thuộc **trường hợp được miễn giấy phép xây dựng**.

Trước khi khởi công xây dựng các hạng mục công trình thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng; đồng thời có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý theo quy định tại điểm k khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề Quý Công ty triển khai tổ chức theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc và các PGĐ SXD;
- UBND TP Vũng Tàu (đ/b);
- Lưu: VT, QLHT_{HNT}.



Mai Trung Hưng