

Số: /SXD-QHKT
V/v Công dân Bùi Sĩ Đại hỏi qua
thư điện tử

Đắk Lắk, ngày tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Công dân Bùi Sĩ Đại

Sở Xây dựng nhận qua thư điện tử, với nội dung: “*Gia đình tôi có một thửa đất rộng 4.700m² đất đã chuyển đổi thành đất nông nghiệp khác để xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Chúng tôi dự định xây dựng 03 chuồng trại với quy mô như sau: 02 chuồng gà diện tích 1.000m² nền xi măng cao 3,5m, tường bằng lưới B40 phủ bạt, 2 đầu hồi tường gạch có hệ thống 5 quạt hút; 01 nhà úm gà con diện tích 950m² nền xi măng cao độ 3,5m, tường bằng lưới B40 phủ bạt, 2 đầu hồi tường gạch có hệ thống 1 quạt hút; 02 nhà để cám 40m², khu cách ly gà bệnh và trữ trâu, dụng cụ 500m² cao 3,5m, tường bằng gạch và lưới B40. Xin hỏi với đặc thù chuồng trại như trên có cần phải xin cấp giấy phép xây dựng không? Xin cho biết quy mô cụ thể của loại chuồng trại cấp IV theo tài liệu nào?”.*

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về giấy phép xây dựng: Nội dung câu hỏi của Công dân Bùi Sĩ Đại không ghi cụ thể địa điểm xây dựng công trình, có 02 trường hợp như sau:

a) Địa điểm xây dựng công trình ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị được duyệt: Căn cứ điểm k, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014: “*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*” thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

Ngoài ra, kể từ ngày 01/01/2021, Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng có hiệu lực, thì các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 30, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng.

b) Địa điểm xây dựng công trình trong khu vực có quy hoạch phát triển đô thị đã được phê duyệt: Chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước khi khởi công xây dựng công trình, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 4 Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Về quy mô của chuồng trại có cấp công trình là cấp IV:

Theo mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, và mục 2.1.1, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-

BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016, thì chuồng trại có cấp công trình là cấp IV khi từng hạng mục công trình (chuồng gà, nhà úm gà, nhà đẻ cám, khu cách ly gà bệnh và trữ trứng, dụng cụ) có quy mô như sau: Chiều cao: $\leq 6\text{m}$; Số tầng cao: 01 tầng; Tổng diện tích sàn: $< 1.000\text{m}^2$; Nhịp kết cấu lớn nhất: $< 15\text{m}$.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, để Công dân Bùi Sĩ Đại được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGĐ Sở;
- Lưu: VP, QLXD (HT-03b).

GIÁM ĐỐC

Lâm Tứ Toàn