

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: **14608** /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng **4** năm 2026

V/v liên quan đến việc áp dụng, thi hành
Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND của
Ủy ban nhân dân Thành phố.

Kính gửi: Ông/Bà Nguyễn Thanh Hậu

Sở Xây dựng nhận được Đơn phản ánh, kiến nghị số 1775320176872 ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Ông/Bà Nguyễn Thanh Hậu (số điện thoại: [REDACTED] trên Hệ thống Phản ánh, kiến nghị văn bản quy phạm pháp luật của Bộ Tư pháp (<https://paknvpqpl-xl.moj.gov.vn>); nội dung phản ánh, kiến nghị liên quan đến việc áp dụng, thi hành Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể:

“Hiện nay, thửa đất của tôi chỉ thuộc quy hoạch chung, chưa có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết. Do đó, tôi chưa có cơ sở để xác định:

- Quy mô xây dựng được phép đối với giấy phép xây dựng có thời hạn
- Thời hạn tồn tại của công trình

Tôi đã được Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trả lời tại Văn bản số 11890/SXD-QLXDCT ngày 10 tháng 4 năm 2026, tuy nhiên tôi chưa thống nhất với nội dung trả lời. Lý do là theo điểm b khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung), thì: Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình xây dựng có thời hạn phải do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, hướng dẫn cụ thể về:

- Quy mô xây dựng (đối với nhà ở riêng lẻ)
- Thời hạn tồn tại của công trình đối với trường hợp thửa đất chỉ có quy hoạch chung, chưa có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, như trường hợp của tôi nêu trên. Việc hướng dẫn rõ ràng sẽ giúp tôi và các trường hợp tương tự có cơ sở thực hiện đúng quy định pháp luật, đồng thời tránh phát sinh vướng mắc trong quá trình xin cấp phép xây dựng”.

Qua xem xét, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các khu vực "chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn" Sở Xây dựng đã có Công văn số 11890/SXD-QLXDCT ngày 10 tháng 4 năm 2026 trả lời Ông/Bà Nguyễn Thanh Hậu; theo đó: “Ủy ban nhân dân cấp

phường, xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng theo pháp luật về đô thị và nông thôn hoặc quy chế quản lý kiến trúc theo quy định của pháp luật về kiến trúc để có đủ căn cứ thực hiện giải quyết cấp Giấy phép xây dựng/Giấy phép xây dựng có thời hạn công trình nhà ở riêng lẻ theo đúng quy định pháp luật hiện hành”.

2. Về quy mô xây dựng và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã được quy định cụ thể tại Điều 3 Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; Quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trả lời đến Ông/Bà Nguyễn Thanh Hậu được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên
 - Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
 - Lưu VT, P.Pháp chế; P.QLXDCT. (03)
- ĐNT/2026/Q2/04/0901.390.421 (H@T)

