

Số: /TB-UBND

Đa Mai, ngày tháng 7 năm 2025

## THÔNG BÁO

Về việc đề nghị tuân thủ các quy định cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường sau sáp nhập

Kính gửi:

- Nhân dân phường Đa Mai;
- Các cơ quan, tổ chức, người dân có quyền sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường Đa Mai.

Ngày 16/6/2025 Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025, theo đó phường Đa Mai được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ địa giới hành chính và dân số của 05 phường, xã: Quế Nham, Song Mai, Đa Mai, Mỹ Độ, Tân Mỹ (cũ). Như vậy, theo điểm b khoản 1 Điều 1 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 thì phường Đa Mai là đơn vị hành chính ở đô thị. Ngoài ra, trên địa bàn phường Đa Mai đã được phủ kín bởi các đồ án quy hoạch đô thị (Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000; Quy hoạch phân khu 4, 5, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 và một số các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu dân cư);

Ngày 16/7/2025, Sở Xây dựng ban hành Công văn số 172/SXD-HĐXD về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng, miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Đôi chiếu với các quy định hiện hành có liên quan thì các công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường Đa Mai chỉ được miễn giấy phép xây dựng **khi đảm bảo một trong các trường hợp sau:**

(*quy định tại điểm d, điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 đã được sửa đổi năm 2020 và năm 2025*):

*“d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.*

*h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”<sup>1</sup>*

Vì vậy đề thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND phường Đa Mai yêu cầu:

1. Tất cả các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình:

- Trước khi khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường bắt buộc phải thực hiện các thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền, trừ các trường hợp được miễn giấy phép theo quy định tại điểm d và điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng đã trích dẫn nêu trên.

- Tuyệt đối không khởi công xây dựng nếu chưa có giấy phép xây dựng hợp lệ.

- Mọi hành vi xây dựng không phép, sai phép hoặc trái phép sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định hiện hành.

2. Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Đa Mai tổ chức phát thanh nội dung thông báo này trên hệ thống loa truyền thanh của phường, 03 buổi/ngày vào các khung giờ phù hợp trong ngày, bắt đầu từ ngày ban hành thông báo đến hết ngày 31 tháng 07 năm 2025.

Phòng Văn hóa - Xã hội thực hiện tuyên truyền trên cổng thông tin điện tử phường (zalo, web) để nhân dân và doanh nghiệp nắm được, thực hiện.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và các tổ chức chính trị - xã hội phường tăng cường công tác tuyên truyền tới đoàn viên, hội viên và nhân dân nắm bắt, chấp hành các quy định nêu trên.

Trân trọng thông báo để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và toàn thể nhân dân được biết và nghiêm túc thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên (để thực hiện);
- TT. Đảng ủy, HĐND phường (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- MTTQ và các đoàn thể phường;
- Các phòng, ngành phường;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- VP HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT<sub>Dũng</sub>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Tú**

<sup>1</sup> điểm h nêu trên chỉ áp dụng với các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc dự án xây dựng nhà ở do Nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận thực hiện dự án.