

Số: 23 /TB-UBND

Trại Cau, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc cấp phép xây dựng tại các khu vực đã có quy hoạch đô thị được phê duyệt trên địa bàn xã Trại Cau

Căn cứ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trại Cau, huyện Đồng Hỷ đến năm 2040;

Căn cứ khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14: “*Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này*”;

Theo khoản 2 Điều 89 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14) và điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15, các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, gồm:

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình; hoặc 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; nội dung sửa chữa không làm thay đổi công năng sử dụng, không ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và bảo đảm yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử – văn hóa;

Theo khoản 4 Điều 26 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định: Các khu vực thị trấn hoặc đô thị mới đã được phê duyệt quy hoạch đô thị trước thời điểm Nghị định có hiệu lực thi hành, nay thuộc địa bàn xã thì tiếp tục quản lý, thực hiện theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; việc lập, phê duyệt quy hoạch chung xã sau sắp xếp phải kế thừa nội dung quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

UBND xã Trại Cau thông báo về việc cấp phép xây dựng tại các khu vực đã có quy hoạch đô thị được phê duyệt tại địa bàn xã Trại Cau, cụ thể như sau:

1. Các khu vực trước đây thuộc thị trấn Trại Cau sau sát nhập (bao gồm thị trấn Trại Cau và xã Tân Lợi) nằm trong phạm vi đã được phê duyệt quy hoạch đô thị.

Do đó, mọi công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ tại các khu vực này phải thực hiện xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật. Việc xây dựng không có giấy phép là hành vi vi phạm pháp luật và sẽ bị xử lý theo quy định.

2. Đối với các thôn không thuộc khu vực thị trấn Trại Cau sau sát nhập (các thôn thuộc xã Hợp Tiến cũ), chủ đầu tư phải gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng tới UBND xã Trại Cau trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc theo quy định (*mẫu thông báo khởi công được quy định, hướng dẫn tại phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ*).

3. Đề nghị cấp ủy chi bộ, các ông (bà) trưởng thôn tổ chức thông báo, tuyên truyền để Nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện.

UBND xã Trại Cau thông báo để các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy;
- TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- MTTQ và các tổ chức CT-XH;
- Trang thông tin điện tử xã;
- 24 thôn;
- Lưu VP, KT.

thao

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Ngọc Khánh

Đào Ngọc Khánh