

Số: /BXD-KTQLXD

Hà Nội, ngày

tháng 4 năm 2026

V/v phúc đáp văn bản đề nghị  
hướng dẫn của Sở Xây dựng  
tỉnh Sơn La và Công dân

Kính gửi:

- Sở Xây dựng tỉnh Sơn La;
- Công dân Nguyễn Văn Quyền (CCCD:026090013591 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/8/2021; Địa chỉ thường trú: Tiểu khu 1, xã Phù Yên, tỉnh Sơn La; Số điện thoại: 0967361999);

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 1508/SXD-QLXD ngày 30/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Sơn La về việc đề nghị hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Sơn La và Văn bản đề ngày 02/4/2026 của Công dân Nguyễn Văn Quyền về nội dung đề nghị hướng dẫn áp dụng quy hoạch khi cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014<sup>1</sup>: "Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn". Do đó, quy hoạch chi tiết là một trong những cơ sở để cấp phép xây dựng.

2. Để có cơ sở giải quyết, xử lý trong công tác cấp giấy phép xây dựng trường hợp giữa các quy hoạch được phê duyệt có sự mâu thuẫn, không thống nhất, tại điểm b khoản 2 Điều 8 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 đã quy định "b) Khi có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn khác nhau về cấp độ thì các cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện rà soát, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Chương III của Luật này".

3. Do đó, các cơ quan chức năng tại địa phương có trách nhiệm nghiên cứu thông tin, hồ sơ tài liệu có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Tà Xùa đã được UBND huyện Bắc Yên phê duyệt tại Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 và các cấp độ quy hoạch đô thị

<sup>1</sup> Cụm từ "quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn" tại khoản 3 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

và nông thôn để làm cơ sở cho ý kiến về việc cấp phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ, đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Sơn La và Công dân Nguyễn Văn Quyền nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, KTQLXD (TVH).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ -  
QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Bùi Văn Dũng**