

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: **2277** /SXĐ-TT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2020

V/v có ý kiến đối với một số nội dung
liên quan đến việc xử lý công trình
xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình
sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ
trên địa bàn Thành phố

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân quận - huyện.

Nhằm đảm bảo tính thống nhất trong thực hiện công tác kiểm tra hoạt động xây dựng, với việc xử lý công trình xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ và công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Thành phố, Sở Xây dựng có ý kiến đối với một số nội dung liên quan, cụ thể như sau:

1. Đối với công trình xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ, ngoài khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, đã được cấp Giấy phép xây dựng:

1.1. Có diện tích nhỏ hơn so với Giấy phép xây dựng, không làm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo Giấy phép xây dựng được cấp, không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực công trình, không thuộc trường hợp điều chỉnh Giấy phép xây dựng theo Điều 98 Luật Xây dựng 2014, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở riêng lẻ.

1.2. Không coi là hành vi xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp trong các trường hợp sau đây:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình trong đô thị không thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc.

b) Điều chỉnh thiết kế bên trong công trình không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, không làm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo Giấy phép xây dựng được cấp.

2. Đối với công trình xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ, ở nông thôn thuộc công trình được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014: Đề nghị Ủy ban nhân dân quận - huyện thực hiện theo quy định, tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng:

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp theo phân cấp có trách nhiệm ban hành Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có)

hoặc Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc. Đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì nội dung quản lý xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ thiết kế đã được thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.”

Sở Xây dựng có ý kiến đối với một số nội dung liên quan đến việc xử lý công trình xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Thành phố, đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện, để phối hợp chỉ đạo giải quyết vướng mắc, khó khăn trong việc xử lý công trình xây dựng mới nhà ở riêng lẻ hoặc công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ, gắn với công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Thành phố.

Trong quá trình thực hiện, nếu tiếp tục phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện, tiếp tục cập nhật, thông tin đến Sở Xây dựng, để phối hợp xử lý, giải quyết theo quy định. Trường hợp vượt quá thẩm quyền, Sở Xây dựng chủ trì tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định. /..

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (Thay báo cáo);
- VP Thành ủy (Thay báo cáo);
- VP UBND TP (Đề theo dõi);
- Sở Tư pháp (Đề phối hợp);
- Quận ủy - Huyện ủy (Đề phối hợp chỉ đạo);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- P.CPXD, TTS, QLCLCTXD (Đề phối hợp thực hiện);
- CVP;
- Các Đội thuộc Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TTS (Thạch).



Lê Hòa Bình