

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 14-11/BXD-HĐXD

V/v: Hướng dẫn cấp GPXD

Hà nội, ngày 11 tháng 7 năm 2013

SỞ XÂY DỰNG BÌNH THUẬN

Số: 4016

ĐẾN Ngày: 16/7/13

Chức vụ: P. B#

Nơi quyết xong trước ngày: ...

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 903/SXD-QHKT ngày 14/5/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận xin ý kiến về triển khai cấp giấy phép xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

TBao

cho Trần + Các

16/7 Triệu.

Trần

1/ Điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về Cấp giấy phép xây dựng quy định (sau đây viết tắt là Nghị định 64/CP) quy định về “điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng...” được hiểu là khi thay đổi thiết kế làm thay đổi mục đích sử dụng của công trình ví dụ thay đổi từ nhà ở thành khách sạn, từ khách sạn thành văn phòng cho thuê. Tuy nhiên, cũng theo quy định tại Điều này, nếu điều chỉnh thiết kế làm ảnh hưởng đến PCCC thì phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng. Do đó, trường hợp khách sạn thay đổi một số phòng ngủ thành sảnh sinh hoạt chung là đã thay đổi mục đích sử dụng, ảnh hưởng đến PCCC phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi thay đổi. Việc xử lý vi phạm thực hiện theo quy định hiện hành về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

2/ Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành là Chính phủ, Bộ Xây dựng, UBND cấp tỉnh và cấp huyện. Sở Xây dựng chỉ là cơ quan chuyên môn giúp UBND tỉnh. Do vậy, nếu được uỷ quyền thì Sở Xây dựng mới là cơ quan cấp giấy phép quy hoạch.

3/ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định 64/CP(sau đây viết tắt là Thông tư 10/BXD) chỉ hướng dẫn một số nội dung nào chưa rõ của Nghị định 64/CP. Nội dung “Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình...” được quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định 64/CP, do đó khi xem xét hồ sơ xin cấp phép xây dựng cơ quan cấp phép phải căn cứ vào cả các quy định của Nghị định 64/CP và Thông tư 10/BXD.

4/ Các mẫu giấy phép xây dựng quy định tại Thông tư số 10/BXD là để hướng dẫn những nội dung chủ yếu kể cả trường hợp gia hạn. Khi cấp phép, cơ quan cấp phép xây dựng có thể bổ sung những nội dung cần thiết cho phù hợp với thực tế của từng loại công trình, từng địa điểm xây dựng công trình.

5/ Cơ quan có thẩm quyền về quản lý xây dựng có thể là Sở Xây dựng, Phòng có chức năng quản lý về xây dựng ở cấp huyện hoặc thanh tra xây dựng xác nhận công trình đã xây dựng đúng thiết kế đến thời điểm xin điều chỉnh giấy phép xây dựng.

6/ Trường hợp công trình nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt nhưng chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt và công bố, thì theo quy định hiện hành không thuộc đối tượng được cấp giấy phép xây dựng tạm.

7/ Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 10/BXD, trường hợp công trình nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm.

8/ Việc cấp giấy phép xây dựng cho công trình, nhà ở phải đúng mục đích sử dụng đất. Như vậy, những khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và công bố nhưng chưa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, thì không được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề nghị Sở Xây dựng Bình Thuận nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu: VT, HĐXD (NTH-4) 




Bùi Phạm Khánh