

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2222/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2012.

V/v: Trả lời chất vấn của ĐBQH
Nguyễn Thị Huệ (tỉnh Đắk Lắk).Kính gửi: - Bà Nguyễn Thị Huệ đại biểu Quốc hội
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đắk Lắk

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9342/VPCP-TH ngày 16/11/2012 của Văn phòng Chính phủ kèm theo câu hỏi chất vấn của Đại biểu Quốc hội Nguyễn Thị Huệ Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đắk Lắk và văn bản số 10096/VPCP-KTN ngày 10/12/2012 của Văn phòng Chính phủ về việc trả lời ý kiến chất vấn của Đại biểu Quốc hội và những vấn đề liên quan đến cấp giấy phép xây dựng.

Câu hỏi: "Thời gian gần đây Chính phủ ban hành nhiều quy định mới, không cần thiết nhưng lại gây khó khăn cho cuộc sống của người dân. Ví dụ theo Nghị định 64 năm 2012, muốn được cấp giấy phép xây dựng bắt buộc phải nộp hồ sơ có bản vẽ do cá nhân, đơn vị có năng lực đo vẽ và bản vẽ phải được thẩm định, phê duyệt. Trong khi có những ngôi nhà xây dựng đơn giản ở nông thôn có thể tự thiết kế, không cần thuê đo vẽ, thẩm định mà vẫn bảo đảm an toàn chất lượng xây dựng. Còn theo phản ánh của các Sở Xây dựng thì cơ sở để cấp giấy phép theo Nghị định này là phải căn cứ vào: quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500), quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị, nhưng nhiều địa phương chưa có các quy hoạch này, nhất là các tỉnh vùng sâu vùng xa nên chưa thể cấp giấy phép xây dựng từ ngày 20 tháng 10 do không đủ cơ sở pháp lý"

Trả lời: Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng xin giải trình như sau:

Việc ban hành Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ là để hướng dẫn Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 về cấp giấy phép xây dựng. Nghị định về cấp giấy phép xây dựng cụ thể hoá các quy định về cấp giấy phép xây dựng đã được quy định trong Luật Xây dựng. Theo đó điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định 64/CP là cụ thể hoá Điều 65 Luật Xây dựng. Tại Điều này đã hướng dẫn: Tuỳ theo quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng mà công trình, nhà ở phải đáp ứng các điều kiện theo quy định, có thể có công trình phải đáp ứng tất cả các điều kiện, nhưng có công trình, nhà ở chỉ cần đáp ứng một số điều kiện trong số các điều kiện đó.

Hồ sơ để nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn thực hiện theo Điều 8 Nghị định 64/CP và Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Ở nông thôn chỉ cấp giấy phép xây dựng đối với khu vực đã có quy hoạch điểm dân cư nông thôn được duyệt hoặc những khu vực Ủy ban nhân dân huyện quy định khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng. Những khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn được duyệt hoặc chưa có quy định của UBND huyện thì khi xây dựng nhà ở tại nông thôn không phải xin giấy phép xây dựng.

Quy định về điều kiện phải phù hợp với quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị là chỉ áp dụng đối với công trình, nhà ở tại đô thị. Trường hợp khu vực đô thị đã ổn định chức năng thì không phải lập quy hoạch chi tiết mà chỉ lập thiết kế đô thị để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.

Bộ Xây dựng sẽ có hướng dẫn cụ thể về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở nông thôn, theo đó bản vẽ yêu cầu đơn giản, chỉ có sơ đồ mặt bằng công trình (xin gửi kèm theo mẫu sơ đồ này). Đồng thời theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định 64/CP, đối với nhà ở dưới 3 tầng, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế và phải chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận, mà không cần thiết phải thuê tư vấn thiết kế, cũng như thẩm định phê duyệt thiết kế như đối với công trình yêu cầu phải lập dự án.

Những quy định nêu trên của Nghị định 64/CP thực ra đã được quy định tại Luật Xây dựng năm 2003 và Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Nghị định 64/CP không đặt ra các điều kiện mới nào. Những vướng mắc hiện nay là do việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị tại các địa phương triển khai chậm. Do vậy, đề nghị các địa phương cần đẩy mạnh việc triển khai thực hiện công tác quy hoạch và thiết kế đô thị để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đảm bảo có được đô thị hiện đại, nông thôn đáp ứng các tiêu chí nông thôn mới.

Để tháo gỡ vướng mắc này, ngày 07/12/2012 Chính phủ đã có Nghị quyết số 83/NQ-CP theo đó điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 64/CP sẽ được lùi tới thời điểm 01/7/2013 để các địa phương triển khai các điều kiện đảm bảo việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời Bộ Xây dựng sẽ ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện cụ thể đối với từng loại công trình và nhà ở riêng lẻ tại đô thị, nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, trong đó có tính đến các điều kiện về quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đối với các công trình, nhà ở xây dựng tại các khu đô thị đã ổn định về chức năng cho phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là ý kiến giải trình của Bộ Xây dựng, nếu có vấn đề gì chưa thỏa đáng, đề nghị Đại biểu Quốc hội Nguyễn Thị Huệ tiếp tục có ý kiến để Bộ Xây dựng giải trình thêm.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Vụ QLHXD (NLD - 03).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Phạm Khánh