

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Bình Phước, ngày tháng 8 năm 2022

V/v xử lý thông tin phản ánh
qua đường dây nóng (Tin số
05 ngày 11/8/2022)

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy
- Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2183/UBND-NC ngày 15/8/2022 về việc xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng của Bí thư Tỉnh ủy (Tin số 05 ngày 11/8/2022) với nội dung: “*Ông Trần Đức Thắng, khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long (0985218288) trình bày: gia đình ông Thắng và nhiều người dân tại khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long đã hiến đất và tháo dỡ một phần nhà từ 3 năm nay để mở rộng đường Phan Bội Châu. Do nhà bị tháo dỡ một phần và lu rung làm đường gây nứt tường nên nhà ở không còn bảo đảm, buộc phải làm lại nhà. Tuy nhiên khi ông Thắng nộp thủ tục để cấp phép xây dựng nhà thì các cơ quan chức năng và thị xã Bình Long chỉ trả lời phải đợi cấp tỉnh phê duyệt Đề án tổng thể phát triển đô thị thị xã Bình Long mới được cấp phép xây dựng, nhưng không trả lời cụ thể đợi đến bao giờ... Đề nghị cho biết trường hợp của ông Thắng có được cấp phép xây dựng không, nếu đợi thì đến bao giờ (Cụ thể trong thư gửi kèm)*”. Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã có Công văn số 2314/SXD-QLN ngày 15/8/2022 đề nghị UBND thị xã Bình Long kiểm tra, xử lý thông tin phản ánh, trả lời người dân theo nội dung trên. Qua đó, UBND thị xã Bình Long đã có Báo cáo số 221/BC-UBND ngày 16/8/2022. Theo báo cáo thì các nội dung phản ánh của ông Trần Đức Thắng đã được UBND thị xã Bình Long trả lời như sau:

Theo nội dung phản ánh của ông Trần Đức Thắng thì “*Phòng Quản lý đô thị thị xã Bình Long trả lời hiện không nhận hồ sơ cấp phép xây dựng của ông vì đang quy hoạch tổng thể thị xã*” là không đúng. Lý do: từ năm 2021 đến nay UBND thị xã Bình Long vẫn tiếp nhận hồ sơ cấp phép xây dựng của các cá nhân, tổ chức trên hệ thống dịch vụ công theo quy định. Hiện nay, trên địa bàn thị xã Bình Long đã thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại 04 phường: An Lộc, Hưng Chiến, Phú Đức, Phú Thịnh. Tỷ lệ quy hoạch phân khu đạt 61% (Theo kế hoạch 130/ KH-UBND ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh Bình Phước thì đến năm 2025 tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu đạt 100%). Thửa đất của gia đình ông Trần Đức Thắng và các hộ dân tại khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long theo phản ánh nằm trên đường Phan Bội Châu thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Lộc, thị xã Bình Long.

Theo quy định tại điểm a, điểm d khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 thì:

“1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

...

d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định 51/2021/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh thì *“Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ áp dụng cho trường hợp cấp phép xây dựng có thời hạn tối đa không quá 1 (một) tầng đối với đề nghị cấp phép xây dựng mới”*.

Căn cứ các quy định nêu trên thì việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên thửa đất của gia đình ông Trần Đức Thắng và các hộ dân tại khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long thuộc trường hợp cấp phép xây dựng có thời hạn, quy mô tối đa nhà ở riêng lẻ được cấp phép không quá 01 tầng. Đồng thời, khi chủ đầu tư xin phép xây dựng có thời hạn phải có đơn cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Do đó, ông Trần Đức Thắng và các hộ dân tại khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long có thể nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tại Công dịch vụ công tỉnh Bình Phước hoặc bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thị xã Bình Long để được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định.

Ngoài ra, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật kiến trúc thì điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị *“Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành”*. UBND thị xã Bình Long đang tiến hành lập Quy chế quản lý kiến trúc thị xã Bình Long làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng cho người dân trên địa bàn. Dự thảo Quy chế quản lý kiến

trúc thị xã Bình Long đã lấy ý kiến các sở ban, ngành và đang hoàn chỉnh để trình thẩm định. Sau khi Quy chế quản lý kiến trúc thị xã Bình Long được UBND tỉnh ban hành, UBND thị xã Bình Long sẽ tiến hành cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Ý kiến của Sở Xây dựng: Theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, khoản 3 Điều 9 Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định 51/2021/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh thì “*Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý*”. Căn cứ quy định nêu trên và ý kiến trả lời của UBND thị xã Bình Long về xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng của Bí thư Tỉnh ủy, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo UBND thị xã Bình Long kiểm tra rà soát, hướng dẫn và thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng cho ông Trần Đức Thắng và các hộ dân tại khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long đảm bảo theo đúng quy định.

Trên đây là nội dung xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng của Bí thư Tỉnh ủy (Tin số 05 ngày 11/8/2022), kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TX. Bình Long (để biết);
- Phòng QLĐT TX. Bình Long;
- Lưu: VT, P. QLN.(Tạo)

GIÁM ĐỐC

Võ Tất Dũng