

Nghị định số 64/2012/NĐ-CP về cấp giấy phép xây dựng (GPXD) là Nghị định đầu tiên quy định về công tác cấp GPXD sẽ có hiệu lực kể từ ngày hôm nay (20/10). So với quy định cấp GPXD trước đây thì quy định này có nhiều điểm mới.

Cấp GPXD là một công tác quan trọng, giúp công tác quản lý nhà nước kiểm soát được việc các công trình được xây dựng đúng với quy hoạch và đảm bảo các quy định của pháp luật về môi trường, phòng cháy, chữa cháy, hành lang an toàn giao thông, lối đi, lối đi, để đi u...

Tuy nhiên, các quy định của pháp luật về GPXD còn tồn tại một số bất cập. Đơn cử như trước đây hiện nay, đối với những công trình lớn (công trình cấp I, cấp đặc biệt) nếu đã thi công xong mới có GPXD thì sẽ mất thời gian thi công dài.

Kể từ khi có bất cập trên, Nghị định 64/2012/NĐ-CP đã quy định mới: đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể được phép xem xét cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn.

Trao đổi với phóng viên Công Thông tin điện tử Chính phủ, ông Hoàng Thế Vinh, Phó Vụ trưởng Vụ Quản lý hồ sơ thi công xây dựng, Bộ Xây dựng cho biết, việc cấp giấy phép theo giai đoạn sẽ tạo điều kiện cho chủ đầu tư, cá nhân có thể triển khai xây dựng ngay cả khi thi công toàn bộ công trình lớn chưa xong. Đây là một điểm mới và quy định cấp phép xây dựng.

Hiện nay những một công trình khi đã thi công xong móng rồi thì có thể cấp GPXD trong giai đoạn móng trước. Hiện nay công trình theo quy định có hàng trăm cây số, đã thi công hoàn chỉnh nhưng quy định thì mất thời gian dài cho nên thi công theo giai đoạn để giảm bớt yêu cầu theo quy định thì có thể cấp phép cho giai đoạn đó.

Số lượng thi công trong nhà không phải đi u chủ nhà GPXD

Trước đây, trước khi cấp đã được cấp GPXD rồi mới chủ đầu tư chủ nhà thi công thì phải xin đi u chủ nhà GPXD. Tuy nhiên, ông Vinh cho biết, cũng theo quy định mới (Nghị định 64/2012/NĐ-CP) thì trước khi cấp đi u chủ nhà thi công không phải những quy hoạch, kiến trúc bên ngoài và không những những yêu cầu khác như: Phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm thì không cần thi công phải xin đi u chủ nhà GPXD.

Đặc biệt, nhà ở của người dân đi u chủ nhà thi công mà không những những môi trường, phòng cháy chữa cháy,... thì có thể đi u chủ nhà trong nội bộ công trình mà không phải xin giấy phép nữa. Ví dụ nhà ở của người dân nếu theo bên thi công về trí cấu thang máy không còn phù hợp thì có thể chuyển xây góc khác.

Quy định mới về cấp phép xây dựng tạm

Nghị định 64/2012/NĐ-CP có hiệu lực kể từ hôm nay cũng bao gồm việc quy định mới về GPXD tạm. Theo đó, đối với khu vực đã có quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quy định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì chủ đầu tư, cá

nhân dân có thể xin GPXD tạm và phải đúng mục đích sử dụng đất.

"Công trình dân cư GPXD tạm không phải là công trình tạm mà là công trình tạm thời có thời gian, khi xây dựng vẫn phải đảm bảo an toàn cho công trình và kết cấu, đảm bảo các quy định khác như về phòng cháy chữa cháy, môi trường, hành lang an toàn... Đơn vị nhận thầu thì phải lập, bàn giao đất cho cơ quan có thẩm quyền", ông Vinh khẳng định.

Thủ tục cấp phép xây dựng "mặt cỏ"

Về trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong cấp phép xây dựng, Nghị định quy định theo hướng dẫn của cách hành chính và chức năng. Tức là, nếu công trình xây dựng của người dân có liên quan đến đất đai thì cơ quan cấp phép có trách nhiệm hướng ý kiến cơ quan quản lý về đất đai hay như trường hợp công trình xây dựng của người dân liên quan đến hành lang đường bộ, đường sắt, đường biển, ... thì cơ quan cấp phép phải hướng ý kiến của cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Trường hợp cấp cơ quan cấp phép hướng ý kiến mà cơ quan có liên quan không trả lời, thì cơ quan cấp phép căn cứ vào quy định của pháp luật. Nếu sau này có vấn đề gì thì cơ quan liên quan sẽ chịu trách nhiệm.

Đơn vị nào, trong quá trình quản lý trật tự xây dựng, công trình nào xây không phép hoặc xây dựng sai quy định pháp luật thì cơ quan thanh tra xây dựng hoặc cơ quan cấp phép có quy định yêu cầu đơn vị cung cấp đất, nhà cung cấp đất, nhà cung cấp đất và công trình xây dựng vì phạm.

Ông Vinh cho biết thêm, Bộ Xây dựng đang xây dựng 2 Thông tư quy định chi tiết mặt số nội dung về GPXD và hướng dẫn các loại giấy tờ pháp lý quy định sử dụng đất. Trong đó, Thông tư quy định chi tiết mặt số nội dung về GPXD sẽ quy định chi tiết hồ sơ, thủ tục kiến cấp giấy phép cho từng loại công trình: dân dụng, giao thông, công nghiệp, đô thị, nhà riêng lẻ, ...

Vietrust law firm – Theo chinhphu.vn