

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN SỞ XÂY DỰNG

Số: 10301... Số: 14598 /HD-SXD-CPXD Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2020

ĐẾN
Ngày: 16/12

Chuyển: C. Ngai; A. Khoa

Số và ký hiệu HS: Hộ gia đình, cá nhân về thẩm định thiết kế xây dựng công trình nhà ở cho công nhân, người lao động thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

HƯỚNG DẪN

+ P. QLĐT
+ UBND 15P
+ VP

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
Căn cứ Hướng dẫn số 3979/HD-SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/4/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân về trình tự xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

I. Mục đích và phạm vi

1. Mục đích: Sở Xây dựng đã ban hành Văn bản số 3979/HD-SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/4/2020 về hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân về trình tự đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, theo đó tại điểm đ, Bước 2, Mục II về thẩm định thiết kế xây dựng công trình có nêu "Hộ gia đình, cá nhân liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn, thẩm định thiết kế xây dựng công trình".

Hiện nay, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng đã được ban hành; theo đó có một số nội dung liên quan đến việc thẩm định thiết kế xây dựng và Giấy phép xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2020. Đồng thời, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 về quy định chi tiết điểm đ khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng về công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và miễn giấy phép xây dựng.

Vì vậy, Sở Xây dựng hướng dẫn điểm đ Bước 2 về thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng tại Văn bản số 3979/HD-SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/4/2020 của Sở Xây dựng để hộ gia đình, cá nhân thực hiện đảm bảo quy định pháp luật hiện hành.

2. Phạm vi: Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở có tổng mức đầu tư xây dựng dưới 20 tỷ đồng phục vụ cho công nhân, người lao động thuê ở trên địa bàn thành phố và cơ quan quản lý Nhà nước (Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận – huyện,...), các đơn vị khác có liên quan (tư vấn thiết kế, giám sát, nhà thầu thi công,...); không phải hướng dẫn về hồ sơ, bản vẽ xin phép xây dựng.

II. Các nội dung hướng dẫn

1. Đối với công trình có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng, thuộc trường hợp thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở:

+ Trường hợp 1 (kể từ ngày hướng dẫn này được ban hành đến

31/12/2020): Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 quy định chi tiết điểm đ khoản 3 Điều 3 Luật Xây dựng và được miễn giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp 2 (kể từ ngày 01/01/2021): Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 82, 83, 83a Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Đối với công trình có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng, thuộc trường hợp chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

Hộ gia đình, cá nhân (là người quyết định đầu tư) có trách nhiệm thuê tổ chức, cá nhân có đủ năng lực (theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 3 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020) để thực hiện thiết kế, thẩm tra và thẩm định thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng với nội dung chính như sau:

- Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công so với thông tin quy hoạch kiến trúc đã được cơ quan nhà nước quản lý về quy hoạch cung cấp (Ủy ban nhân dân quận huyện hoặc Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

- Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.

- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

- Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận.

- Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

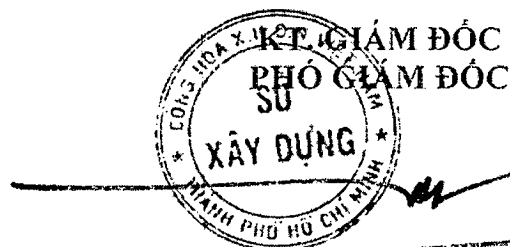
- Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng.

Lưu ý: các nội dung khác thực hiện theo Hướng dẫn số 3979/HD-SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/4/2020 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng có hướng dẫn với các nội dung cụ thể nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân 24 quận huyện xem xét, hướng dẫn và giải quyết nhu cầu đầu tư xây dựng công trình nhà ở cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân Thành phố (thay b/c);
- Các Sở: QHKT, TN&MT, KH-ĐT, Tài chính, Tư pháp, Công thương, Công an Thành phố;
- Cục Thuế Thành phố;
- BQL các KCX-KCN, BQL KCNC;
- UBND 24 quận-huyện;
- Trung tâm Tin học – Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Trung tâm Công báo Thành phố;
- Văn phòng Sở (Tổ công nghệ thông tin);
- Lưu: VT, P.CPXD.NHT



Lê Trần Kiên