

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 10843 /SXD-CPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2014

Về việc cấp Giấy phép xây dựng nhà trọ, nhà cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện.

Sở Xây dựng có nhận được Công văn số 3465/UBND-QLĐT ngày 14/11/2014 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đề nghị có ý kiến về việc cấp phép xây dựng đối với công trình nhà cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn quận Thủ Đức. Do loại hình này là nhu cầu có thực xuất hiện hầu hết ở các quận - huyện trên địa bàn thành phố, để việc thực hiện được đồng bộ, thống nhất, đúng quy định pháp luật; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp giấy phép xây dựng nhà trọ, nhà cho công nhân, người lao động thuê:

Theo quy định tại điểm c - Khoản 1 - Điều 4 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, các hình thức phát triển nhà ở xã hội bao gồm: Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án bằng nguồn vốn ngân sách, Các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách và *Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ cho các đối tượng (... công nhân, người lao động...) thuê, thuê mua hoặc mua...* Do đó, việc hộ gia đình xây dựng nhà ở riêng lẻ cho công nhân, người lao động thuê thuộc trường hợp **không phải lập dự án**; việc cấp giấy phép xây dựng được giải quyết theo Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng; Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định tại Khoản 3 - Điều 5 - Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố, việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân quận-huyện. Theo đó, tại giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân quận-huyện sẽ cấp trực tiếp là **nhà ở riêng lẻ cho công nhân, người lao động thuê** để đảm bảo điều kiện cho vay theo quy định tại Khoản 4 - Điều 3 Quy chế đính kèm Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.

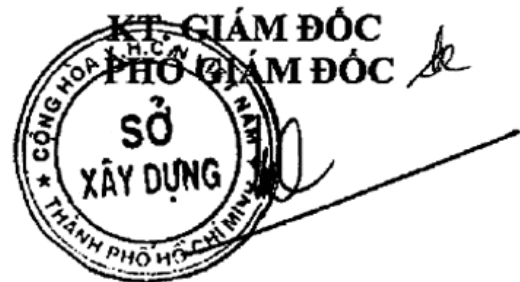
2. Về việc áp dụng các quy định theo Quyết định số 75/2006/QĐ-UBND ngày 17/5/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Theo quy định tại khoản 3 - Điều 36 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, các hình thức phát triển nhà ở xã hội: "Các quy định về phát triển và quản lý sử dụng nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng trong các văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà khác với quy định của Thông tư này thì thực hiện theo quy định tại Thông tư". Theo đó, việc cấp phép xây dựng phải phù hợp với các quy định tại Điều 8, 9, 10, 11 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng. Các nội dung khác không có quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng thì áp dụng các quy định tại Quyết định số 75/2006/QĐ-UBND ngày 17/5/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung trên, đề nghị Ủy ban nhân dân quận – huyện xem xét, giải quyết cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho công nhân, người lao động thuê theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận: *Ag*

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - A. Danh - PGĐ Sở;
 - Phòng PTN&TTBĐS;
 - Lưu: VT, CPXD.
- MS: 22423-HQV. *Tr*



Quách Hồng Tuyên