

**CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐIỀU CHỈNH
MẪU NHÀ, CẤP PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở TRONG DỰ ÁN
NHÀ Ở ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT
TỶ LỆ 1/500 TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BÌNH TÂN**



Hiện nay, các mẫu nhà trong các dự án phát triển hạ tầng (*Thuộc các dự án nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất trước ngày 18/1/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 có hiệu lực và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) có quy mô về số tầng cao không phù hợp với nhu cầu xây dựng của người dân. Để giải quyết bất cập này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã ban hành Công văn số 2542/SQHKT-QHKTT ngày 15 tháng 9 năm 2010 về việc hướng dẫn điều chỉnh mẫu nhà trong các dự án nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 4436/SQHKT-QLTHQH-PC ngày 24 tháng 11 năm 2015 về điều chỉnh mẫu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận Bình Tân; theo đó các nội dung được phép điều chỉnh tăng thêm so với mẫu nhà trước đây được phê duyệt, như: Thêm tầng lửng; Hình thành phòng áp mái; Thêm tầng hầm hoặc bán hầm; Điều chỉnh mật độ xây dựng (không quá 5% so với mật độ xây dựng đã được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500); Thay đổi phong cách kiến trúc; Ghép 2 hay nhiều nền dự án riêng lẻ thành một nền.

Bên cạnh đó, theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng và Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố thì đối với nhà đất trong dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật (*Thuộc các dự án nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất trước ngày 18/1/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 có hiệu lực và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) được phê duyệt theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì chủ sử dụng đất phải thực hiện việc xin phép xây dựng tại Ủy ban nhân dân quận trước khi tiến hành xây dựng công trình nhà ở.

Việc áp dụng các văn bản nêu trên đã được Ủy ban nhân dân quận thực hiện từ năm 2010 đến nay. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn một số người dân và doanh nghiệp vẫn nắm được thông tin việc điều chỉnh mẫu nhà ở, cấp phép xây dựng đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận Bình Tân.

Do đó, việc đăng tải Công văn số 2542/SQHKT-QHKTT ngày 15 tháng 9 năm 2010 về việc hướng dẫn điều chỉnh mẫu nhà trong các dự án nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 4436/SQHKT-QLTHQH-PC ngày 24 tháng 11 năm 2015 về điều chỉnh mẫu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận Bình Tân lên trang website của quận để

phổ biến triển khai rộng rãi trong nhân dân và Ủy ban nhân dân 10 phường cần tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, tại trụ sở Văn phòng Khu phố và tuyên truyền tại các cuộc họp giao ban với Bí thư, Trưởng khu phố để nắm, tuyên truyền, hướng dẫn cho nhân dân, doanh nghiệp được biết và thực hiện cho đúng quy định là hết sức cần thiết, nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân trên địa bàn quận Bình Tân./.

ĐVC

