

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 **1079**/SXD-CPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Về hướng dẫn thủ tục đầu tư xây dựng cơ sở mới đối với các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố giai đoạn 2016-2020

UBND. QUẬN 2	
ĐẾN	Số: _____
	Ngày: 03-02-2017
TTUB	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 6762/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về Ban hành Kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2020; theo đó, giao Sở Xây dựng hướng dẫn các thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng cơ sở mới, về hoàn công công trình. Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thủ tục đầu tư xây dựng cơ sở mới:

a. Về cấp giấy phép xây dựng: thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng (trong đó, thiết kế phải phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc được cơ quan quản lý về quy hoạch cung cấp), mỗi bộ gồm:

+ Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

+ Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

b. Về thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng công trình: hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng bao gồm những thành phần sau:

- Tờ trình thẩm định thiết kế theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ;



TMMT, dnt, KT, HP
CPVP, TK
Đm perimet cũ đao

- Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật, Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng và biên bản nghiệm thu khảo sát xây dựng;

- Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đính kèm thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở đã được thẩm định;

- Bản sao hồ sơ về điều kiện năng lực của các tổ chức và chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, trừ trì các bộ môn của các lĩnh vực khảo sát, thiết kế xây dựng công trình và thẩm tra thiết kế;

- Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy đính kèm thiết kế phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt;

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có) hoặc Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường của cơ quan có thẩm quyền;

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về sự phù hợp của hồ sơ thiết kế so với quy định hợp đồng;

- Chỉ dẫn kỹ thuật theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 21/5/2015 của Chính phủ;

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình: thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 21/5/2015 của Chính phủ: "hồ sơ thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, bảng tính, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan...";

- Báo cáo kết quả thẩm tra: nội dung công việc thẩm tra theo hợp đồng ký kết giữa Chủ đầu tư và đơn vị thẩm tra thiết kế, xây dựng phải đảm bảo thực hiện theo quy định về thẩm định thiết kế xây dựng tại Điều 7 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ;

- Cập nhật mới một số tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng cho công trình; đồng thời áp dụng các Quy chuẩn QCVN 09:2013/BXD về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả và QCVN 10:2014/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

2. Về cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng và cấp Giấy phép xây dựng:

a. Trường hợp di dời vào các Khu chế xuất và công nghiệp:

- Cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng và cấp giấy phép xây dựng là Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân quận – huyện hướng dẫn chủ đầu tư tại các cơ sở này liên hệ với Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố để thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường trong khu công nghiệp theo quy định (với thành phần hồ sơ đã được hướng dẫn theo nội dung tại Khoản 1 Công văn này).

b. Đối với các cơ sở tự tìm địa điểm di dời:

- Chủ doanh nghiệp các cơ sở này cần liên hệ cơ quan quản lý về quy hoạch (Sở Quy hoạch – Kiến trúc hoặc Ủy ban nhân dân quận – huyện) để được cung cấp thông tin quy hoạch chi tiết tại khu vực di dời đến.

- Ủy ban nhân dân quận – huyện (nơi dự kiến di dời đến) hướng dẫn chủ doanh nghiệp các cơ sở này thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục có liên quan, cụ thể là:

+ Cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng: Bộ Xây dựng (*công trình cấp đặc biệt, cấp I*), Sở Xây dựng (*công trình cấp II-III*).

+ Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng: Bộ Xây dựng (*công trình cấp đặc biệt*), Sở Xây dựng (*công trình có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ đồng trở lên hoặc cấp I-II hoặc thuộc các tuyến phố chính theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố*) và Ủy ban nhân dân quận – huyện (*công trình có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng hoặc cấp III-IV, không thuộc các tuyến phố chính theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố*).

c. Đối với các cơ sở tự chuyển đổi ngành nghề:

Ủy ban nhân dân quận – huyện cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết tại khu vực, hướng dẫn các cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Điểm c Khoản 3 Phần IV của Kế hoạch được ban hành kèm theo Quyết định số 6762/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố; và lập thủ tục sửa chữa cải tạo cơ sở cũ hoặc xây dựng cơ sở mới phù hợp với quy định tại Luật Xây dựng 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (với thành phần hồ sơ đã được hướng dẫn theo nội dung tại Khoản 1 Công văn này).

3. Về thủ tục nghiệm thu hoàn thành công trình:

Ủy ban nhân dân quận – huyện hướng dẫn các cơ sở thực hiện thủ tục nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung trên để Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện được biết và hướng dẫn các cơ sở thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND.TP (để báo cáo);
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - Lưu: VT, CPXD-NNN.
- MS: 25244 ngày 30/12/2016



Quách Hồng Tuyên



THE
LIBRARY OF
THE
MUSEUM OF
ART AND HISTORY
NEW YORK