Bảng tiếp thu giải trình ý kiến góp ý Dự thảo Quyết định và Quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Phú Yên

(Kèm theo Công văn số 1175 /SXD-QHKT ngày 07 /7/2021)

Stt	Thành viên Tổ soạn thảo	Nội dung góp ý	Tiếp thu giải trình
1	Ông Võ Ngọc Thạch - PCT UBND thị xã Sông Cầu	- Tại khoản 2 và 3 Điều 3: Đề nghị thay thế cụm từ *"cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng"* cho cụm từ *"cơ quan cấp Giấy phép xây dựng"*, nguyên do: UBND tỉnh đã ủy quyền cho Sở Xây dựng, … cấp Giấy phép xây dựng tại Điều 4, nên Sở Xây dựng, … là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng.	- Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
		- Tại Điều 3: Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng: Đề nghị bổ sung các quy định về diện tích tối thiểu, chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất tối thiểu để được xem xét cấp Giấy phép xây dựng cho trường hợp xây dựng nhà ở mới hoàn toàn hay nhà ở thứ 2 trên cùng lô đất.	- Nội dung này, đã được UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; quy định diện tích, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.
		- Tại khoản 2 Điều 4: Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng của UBND các huyện, thị xã, thành phố: Đề nghị bổ sung: d) Cấp Giấy phép xây dựng công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo gồm: nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào, nhà vệ sinh, nhà kho, khuôn viên thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình khác không sử dụng cho việc thờ tự và không gắn liền kết cấu với công trình chính, theo đề nghị của Chủ các cơ sở tôn	- Quy định tại Luật Xây dựng đã phân cấp thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo quy mô cấp công trình, không phân biệt công trình tôn giáo, công trình phụ trợ nên việc bổ sung quy định này là không cần thiết.

		giáo, tín ngưỡng mà không cần thiết phải có chủ trương của cơ quan có thẩm quyền (trừ các công trình cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thuộc di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng).	
2	Ông Nguyễn Thanh Dũng - BQL Khu Kinh tế Phú Yên	- Tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Dự thảo: *"Ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, trừ các công trình quy định tại khoản 2, khoản 3 và điểm c khoản 4 Điều này"*, đề nghị xem lại vì khoản 3 và điểm c khoản 4 Điều này không có trong nội dung Dự thảo. - Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành và địa phương *"Đẩy mạnh việc phân công, phân cấp, ủy quyền và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước; áp dụng cơ chế một cửa, một cửa liên thông"* (theo Nghị Quyết số 58/NQ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị Quyết số 50/NQ-TW ngày 20/8/2019). Tuy nhiên, trong Dự thảo quy định ủy quyền cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Yên lại trừ Khu đô thị Nam thành phố Tuy Hòa, các đô thị và các khu dân cư thuộc thị xã Đông Hòa; trong khi đó các dự án đầu tư xây dựng trong Khu đô thị Nam	- Đã tiếp thu, chỉnh sửa. - Không tiếp thu và đề nghị giữ nguyên theo Dự thảo, vì theo quy định tại Luật Xây dựng đã phân cấp thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo quy mô cấp công trình; thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc UBND cấp huyện, không phân cấp theo khu vực, tuyến phố.

		thành phố Tuy Hòa, các đô thị trong Khu Kinh tế Nam Phú Yên thì Ban Quản lý Khu Kinh tế là cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng (theo khoản 2 Điều 32 Luật Đầu tư số 61/2020 QH14). Vì vậy, đề nghị Sở Xây dựng sửa lại điểm b khoản 1 Điều 4 của Dự thảo như sau: Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Yên cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 được xây dựng tại các khu công nghiệp, các khu chức năng được giao quản lý và các công trình xây dựng trên các tuyến, trục đường chính thuộc Khu Kinh tế có lộ giới từ 36m trở lên (trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị).	
3	Ông Nguyễn Văn Cường - BQL Khu Nông nghiệp ƯD CNC Phú Yên	- Thống nhất với nội dung Dự thảo.	
4	Ông Mai Ne - PCT UBND huyện Tây Hòa	- Thống nhất với nội dung Dự thảo.	
5	Ông Phạm Tùng Tin - Phòng KT&HT huyện Phú Hòa	- Đối với điều kiện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại khoản 33 Điều 1 (điểm d khoản 1 Điều 94) của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 thì *"Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu*	- Việc hỗ trợ khi phá dỡ công trình, nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định của pháp luật về bồi thường, giải phóng mặt bằng. Do vậy, việc quy định nội dung này là không phù hợp và không thuộc chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng.

		mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai". Đề nghị quy định rõ việc hỗ trợ khi nhà nước phá dỡ.	
6	Ông Huỳnh Mỹ Phong - Phòng ĐTXD - VP UBND tỉnh	- Thống nhất với nội dung Dự thảo.	
7	Ông Nguyễn Minh Gia Nho - Phòng KT&HT huyện Sông Hinh	- Tại khoản 1 Điều 7 về quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn cần bổ sung: Đối với đô thị loại IV, loại V thì công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn được xây dựng với quy mô không quá 01 tầng và 01 tum thang, chiều cao công trình (tính từ cốt nền tự nhiên hoặc cốt vỉa hè đến điểm cao nhất của mái nhà không quá 8,5m; tổng diện tích sàn không quá 150m^2 (mục đích để giảm thiệt hại và chi phí đền bù khi giải phóng mặt bằng).	- Quy mô công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn trong Dự thảo Quy định là quy mô công trình xây dựng tối đa được áp dụng chung cho các địa phương trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình thực hiện, tùy vào điều kiện cụ thể, các địa phương có thể xem xét quy mô công trình (không vượt quá quy mô tối đa) để cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn để đảm bảo giải quyết nhu cầu về chỗ ở của người dân khi nhà nước chưa thực hiện các đồ án quy hoạch được duyệt.
8	Ông Trần Văn Biên - Phòng KT&HT huyện Tuy An	- Cần xem xét thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo trên địa bàn.	- Quy định tại Luật Xây dựng đã phân cấp thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo quy mô cấp công trình, không phân biệt công trình tôn giáo, công trình phụ trợ nên việc bổ sung quy định này là không cần thiết.

(Các thành viên Tổ soạn thảo không có ý kiến xem như thống nhất với nội dung Dự thảo)