

Số:

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 7 năm 2018

V/v hướng dẫn công tác quản lý
đầu tư xây dựng tạm tại xã Long
Sơn, thành phố Vũng Tàu

Kính gửi: UBND xã Long Sơn

Dự án Tổ hợp hóa dầu miền Nam đã tổ chức động thổ ngày 24/02/2018 tại xã Long Sơn. Khi dự án được tổ chức thi công sẽ phát sinh nhiều các dịch vụ phụ trợ; nhu cầu đầu tư cơ sở dịch vụ hậu cần cho tổ hợp hóa dầu như: nhà xưởng sản xuất, nhà ở,... Từ thực trạng trên nên hiện nay, trên địa bàn xã Long Sơn việc phát sinh đầu tư xây dựng các cơ sở dịch vụ phục vụ cho việc xây dựng nhà máy hóa dầu là tất yếu. Để quản lý tốt việc đầu tư xây dựng trên địa bàn đối với các loại công trình này theo đúng quy định pháp luật, phòng Quản lý đô thị có ý kiến như sau:

1. Đối với trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng: Theo Điều 89 Luật Xây dựng quy định: *“Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp sau: Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp; Công trình thuộc dự án được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch UBND các cấp quyết định đầu tư; Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính; Công trình thuộc dự án Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;”*.

2. Đối với công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính (theo điểm c, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng):

Căn cứ khoản 2, Điều 131 Luật Xây dựng quy định về xây dựng công trình tạm thì: **“2. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm theo thiết kế, dự toán xây dựng được duyệt; 3. Công trình xây dựng tạm phải được dỡ bỏ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt”**. Ngoài ra, theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 272/HD-SXD ngày 31/10/2016 về việc tổ chức quản lý các công trình được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh thì: *“Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính nằm trong sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng đã được phê duyệt”*. Như vậy, đối với các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính của Nhà máy Hóa dầu Long Sơn chỉ được phép xây dựng trong khuôn viên nhà máy Hóa dầu, và được miễn giấy phép xây dựng theo quy định. Trường hợp, công trình xây dựng xây dựng ngoài khuôn viên nhà máy hóa dầu phải phù hợp quy hoạch 1/2000 Long Sơn được duyệt. Trường hợp đặc biệt khác cần phải báo cáo xin chủ trương của UBND tỉnh là cơ quan thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảo Long Sơn.

3. Đối với công trình xây dựng có thời hạn:

Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu là xã thuộc đô thị, đã có quy hoạch phân khu 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt năm 2011. Với các công trình dịch vụ không do Tổ hợp Hóa dầu thực hiện phải tuân thủ quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan và phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Điều kiện cấp phép xây dựng có thời hạn căn cứ theo Điều 94 Luật Xây dựng, cụ thể như sau:

+ Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa được thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Phù hợp với quy mô công trình do UBND tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt (*đối với công trình thì diện tích xây dựng tối đa là 500m², quy mô một tầng và không sử dụng bê tông cốt thép, thời hạn tồn tại tối đa 03 năm - theo Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của UBND tỉnh*).

+ Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

+ Đối với công trình cấp phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng các điều kiện theo quy định nêu trên và đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 91 (*gồm: phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận và yêu cầu bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ,..v.v..*).

+ Đối với công trình thuộc khu vực đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thành phố Vũng Tàu thì không cấp phép xây dựng có thời hạn cho việc xây mới, mà chỉ cấp phép có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Trường hợp đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng như đã nêu trên, đề nghị các chủ đầu tư lập hồ sơ cấp phép xây dựng và nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả (Số 83 Lý Thường Kiệt, phường 1, thành phố Vũng Tàu) để được xem xét, giải quyết. Thành phần hồ sơ căn cứ theo quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

4. Khi phát hiện các trường hợp vi phạm, đề nghị UBND xã Long Sơn kiến quyết xử lý dứt điểm ngay từ ban đầu, tránh để xảy ra tình trạng tái phạm trong xây dựng.

Phòng Quản lý đô thị có ý kiến như trên đề UBND xã Long Sơn biết và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (b/c);
- TTr Thành ủy (b/c);
- UBND TPVT (b/c);
- Trưởng phòng, các Phó TP;
- Đội Trật tự đô thị TPVT;
- Ban biên tập trang TT điện tử TPVT;
- Lưu: VT, QHKT-QH5.

TRƯỞNG PHÒNG

