

BỘ XÂY DỰNG

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~1895~~ /BXD-GD

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2017

V/v: trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới Kỳ họp
thứ 3 Quốc hội khóa XIV

BIÊN BẢN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
TỈNH TÂY NINH

Số:
Ngày: 30/8
huyện:

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh

Bộ Xây dựng đã nhận Văn bản số 415/BDN ngày 15/6/2017 của Ban Dân nguyện, trong đó có kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh với nội dung như sau:

“Đề nghị Bộ Xây dựng sửa đổi, điều chỉnh Thông tư số 05/2015/TT-BXD của Bộ xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ, theo hướng quy định đối với các công trình nhà ở cao từ 03 tầng trở lên bắt buộc phải thẩm định hồ sơ thiết kế trước khi cấp GPXD. Bởi vì căn cứ Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 05/2015/TT-BXD việc thiết kế các nhà ở từ 7 tầng trở lên phải được Sở Xây dựng thẩm định. Tuy nhiên, thực tế ở nhiều địa phương có rất nhiều các công trình nhà ở từ 06 tầng trở xuống (theo quy định không thuộc diện phải trình thẩm định hồ sơ thiết kế), sau đó chủ đầu tư chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở sang hình thức kinh doanh. Khi đó, các công trình này trở thành công trình công cộng, có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng nhưng chưa được thẩm định theo quy định” (câu số 3).

Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

1. Căn cứ Khoản 29 Điều 3 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng **trong khuôn viên đất** ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điểm b Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP và Mục I.1 Phụ lục II Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên thuộc đối tượng phải được Sở quản lý xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán.

2. Trong trường hợp chủ đầu tư chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở sang mục đích kinh doanh, công năng và tính chất chịu lực của công trình đã thay đổi. Để đảm bảo an toàn cho công trình, chủ đầu tư phải tổ chức thực hiện việc kiểm tra đánh giá theo các yêu cầu của pháp luật hiện hành về đáp ứng khả năng chịu lực, an toàn vận hành, phòng cháy, chữa cháy, môi trường,... áp dụng cho loại và cấp công trình tương ứng công năng mới theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD.

3. Để tăng cường quản lý đảm bảo an toàn công trình, chính quyền địa phương cần tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, kiểm soát việc sử dụng nhà ở riêng lẻ đúng mục đích trong Giấy phép xây dựng đã cấp, đặc biệt là sau khi công trình đã được đưa vào sử dụng; có biện pháp xử phạt nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh gửi tới Kỳ họp thứ ba, Quốc hội khóa XIV. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong tiếp tục nhận được các ý kiến đóng góp quý báu của cử tri và Đoàn Đại biểu trong thời gian tới.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Tổng thư ký Quốc hội; Chủ nhiệm VPQH;
- Ban Dân nguyện - UBTVQH;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, Cục GD (3b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Quang Hùng