TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Báo động tình trạng khoét lõm xây dựng 'chung cư mini'

12:55 29/06/2020

Trước sự nở rộ tình trạng khoét lõm xây dựng “chung cư mini” mới đây hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) đã có văn bản gửi thủ Thủ tướng, Bộ Xây dựng.

Theo đó, tại văn bản Số: 69/2020/CV- HoREA gửi Thủ tướng, Bộ Xây dựng đề xuất kiểm soát tình trạng khoét lõm xây dựng “chung cư mini” làm phá vỡ quy hoạch, gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị và không đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, không đủ điều kiện để được cấp “sổ đỏ” cho người mua, làm phát sinh tranh chấp ảnh hưởng đến an ninh trật tự xã hội..



HoREA kiến nghị Thủ tướng kiểm soát tình trạng khoét lõm xây dựng 'chung cư mini' (Ảnh minh họa)

Hiệp hội đã nghiên cứu tình trạng phát triển tự phát “chung cư mini” và nhận thấy việc nở rộ “chung cư mini” vượt ngoài tầm kiểm soát có nguyên nhân đầu tiên bắt nguồn từ những bất cập của các quy định pháp luật về “phát triển nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân”.

Nguyên nhân tiếp theo, là những hạn chế, yếu kém trong công tác thực thi pháp luật của cơ quan quản lý nhà nước, nhất là cấp cơ sở. Bên cạnh đó, còn có nguyên nhân do các đầu nậu và một số doanh nghiệp liên kết với hộ gia đình, cá nhân và móc nối với một số cán bộ cấp cơ sở, để thực hiện các công trình nhà "chung cư mini" trái phép.

Được biết Bộ Xây dựng cũng đã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương kiểm tra xử lý các "chung cư mini" xây dựng trái phép, sai phép.

Bộ Xây dựng đánh giá, hiện nay, tại các khu vực đô thị của một số địa phương, đã xuất hiện tình trạng lợi dụng sự buông lỏng quản lý của các cơ quan chức năng, nên một số hộ gia đình, cá nhân đã tự ý thực hiện việc xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ theo kiểu nhiều tầng, nhiều căn hộ, mà không tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

Các sai phạm tập trung chủ yếu là tình trạng xây dựng không phép, xây dựng sai phép, xây dựng sai quy hoạch, lấn chiếm không gian, chia nhỏ căn hộ, tự ý nâng tầng... rồi "tự do" mua bán, chuyển nhượng, không được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Các hoạt động này, dẫn đến nhiều hệ lụy như vi phạm các quy định về phòng cháy chữa cháy, làm gia tăng nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư; gây quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị; không cấp được Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở cho người mua căn hộ do vi phạm về thiết kế, mật độ xây dựng; làm gia tăng tình trạng tranh chấp, khiếu kiện giữa người mua và người bán căn hộ.

Đặc biệt, việc gia tăng mật độ dân số tại các khu vực này làm trầm trọng thêm tình trạng ách tắc giao thông, không bảo đảm vệ sinh môi trường, ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự của địa phương, phá vỡ quy hoạch, làm mất mỹ quan đô thị.

Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương phối hợp với ngành chức năng tăng cường phổ biến, tuyên truyền quy định của pháp luật và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn, đặc biệt là các công trình nhà ở riêng lẻ kiểu chung cư mini có nhiều tầng, nhiều căn hộ, có vi phạm các quy định pháp luật, như xây dựng không phép, sai phép, lấn chiếm không gian, hoặc không đúng với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, hoặc xây dựng nhà ở không bảo đảm chất lượng... đi đôi với tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với loại nhà này.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng yêu cầu các địa phương chủ động giải quyết vướng mắc, khiếu kiện, tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện các quy định về quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, thi công xây dựng, quản lý chất lượng công trình nhà ở trên địa bàn.

Đồng thời, với những nội dung cần nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế, các địa phương cần tổng hợp, báo cáo về Bộ Xây dựng để xem xét sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

PV