

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 15/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2016

V/v cấp giấy phép xây dựng và
thi công công trình tạm

Kính gửi: Công ty Cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 09/2016/CV-BTL ngày 22/6/2016 của Công ty Cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm về việc hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng dự án thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở, công trình dịch vụ và gara cao tầng (kết hợp trạm xăng) tại ô đất B4 Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (sau đây viết là Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Văn bản số 09/2016/CV-BTL ngày 22/6/2016 của Công ty Cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm thì công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án có quy mô 5 tầng, tổng diện tích sàn dưới 500m². Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 03/6/2009. Hiện nay, Dự án đang được điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo các nội dung đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội (tại Văn bản số 966/QHKT-P1 ngày 14/3/2016) và UBND thành phố Hà Nội (tại Văn bản số 1769/UBND-QHKT ngày 25/3/2016) chấp thuận. Theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì công trình nhà ở thấp tầng của Dự án thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng. Tuy nhiên trước khi khởi công xây dựng, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, điều kiện khởi công phải tuân thủ theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng.

2. Theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng. Do đó, trường hợp chủ đầu tư thực hiện san lấp mặt bằng, thi công các công trình đường tạm và hệ thống kỹ thuật tạm phục vụ thi công công trình chính tại vị trí xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án thì không yêu cầu giấy phép xây dựng. Việc xây dựng công trình tạm thực hiện theo quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- SXD TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HĐXD_(DMH).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**Bùi Trung Dũng**