|  |  |
| --- | --- |
| BỘ XÂY DỰNG \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Số: 106/BXD-HĐXD | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2017.* |
| V/v hướng dẫn về thủ tục xây dựng. |  |

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thu Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 16/TM-2017 ngày 20/4/2017 và văn bản số 26/TM-2017 ngày 29/5/2017 của Công ty Cổ phần Thu Minh về việc hướng dẫn thủ tục xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Thu Minh tại văn bản số 26/TM-2017 nêu trên thì Dự án Bể bơi trung tâm văn hóa thể thao huyện Từ Liêm (sau đây gọi tắt là Dự án) là dự án thành phần giai đoạn II của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thể dục thể thao huyện Từ Liêm đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3550/QĐ-UB ngày 24/6/2003. Dự án thuộc đối tượng công trình công ích được nhà nước kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa, Công ty Cổ phần Thu Minh tham gia đầu tư gồm các công trình: Khối nhà bể bơi, bể vầy, nhà hành chính, nhà thường trực. Dự án nằm trong quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Kiến trúc sư trưởng thành phố Hà Nội chấp thuận ngày 26/3/2001; theo đó, chiều cao trung bình của các công trình là 03 tầng. Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp giấy phép xây dựng số 34/GPXD ngày 28/02/2011 cho công trình bể bơi quy mô 02 tầng cao và 01 tầng hầm theo Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Thu Minh lập và Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm chấp thuận tại văn bản ngày 08/11/2010.

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Thu Minh tại văn bản số 16/TM-2017 và văn bản số 26/TM-2017 nêu trên thì tháng 02/2011 chủ đầu tư đã khởi công xây dựng công trình khối bể bơi, khởi công xây dựng các công trình còn lại (bể vầy, nhà hành chính và nhà thường trực) vào tháng 11/2012 và đưa các công trình này vào khai thác sử dụng từ cuối năm 2013. Các công trình này không phù hợp so với Quy hoạch mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Thu Minh lập và được Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm chấp thuận và giấy phép xây dựng số 34/GPXD nêu trên; nhưng lại phù hợp với Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hà Nội chấp thuận ngày 26/3/2001. Vì vậy, để có cơ sở pháp lý thực hiện thủ tục xác nhận nhằm mục đích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Công ty Cổ phần Thu Minh cần làm các công việc sau:

- Lập tổng mặt bằng hiện trạng điều chỉnh.

- Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 18 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng, Công ty Cổ phần Thu Minh cần liên hệ để được Ủy ban nhân dân quận Bắc Từ Liêm xem xét các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng hiện trạng điều chỉnh nêu trên và xác nhận hồ sơ hoàn công (đối với các bản vẽ theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD) để chủ đầu tư có cơ sở tiến hành thủ tục về cấp giấy chứng nhận tài sản gắn liền với đất và các thủ tục khác có liên quan đối với công trình khối nhà bể bơi, bể vầy (bể bơi trẻ em), nhà hành chính và nhà thường trực.

Công trình nhà thường trực được chủ đầu tư khởi công xây dựng vào tháng 11/2012, theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng thì các công trình này thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Thu Minh nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - TT Lê Quang Hùng (để b/c);  - UBND quận Bắc Từ Liêm;  - Lưu: VT, HĐXD (NLĐ - 05). | TL. BỘ TRƯỞNG **KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**  **PHÓ CỤC TRƯỞNG**  (đã ký)    **Bùi Văn Dưỡng** |