|  |  |
| --- | --- |
| BỘ XÂY DỰNG\_\_\_\_\_\_\_\_\_Số: 132/BXD-HĐXD | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2017.* |
| V/v hướng dẫn thủ tục xây dựng công trình. |  |

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội

 Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 208/CV-NCHN ngày 24/8/2017 của Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội đề nghị hướng dẫn về thủ tục xây dựng công trình khách sạn, văn phòng và nhà ở - Hạng mục: Nhà ở tại khu đô thị mới Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

 1. Về thẩm định, phê duyệt thiết kế:

 Theo quy định tại Khoản 1 Điều 84 Luật Xây dựng năm 2014 thì thiết kế xây dựng đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc trong quá trình thi công xây dựng có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình và hiệu quả của dự án.

 Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 82 Luật Xây dựng năm 2014.

 2. Về giấy phép xây dựng:

 Khu đô thị mới Dương Nội đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 và điều chỉnh tại Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 02/7/2008. Công trình khách sạn, văn phòng và nhà ở - Hạng mục: Nhà ở thuộc khu đô thị mới Dương Nội được khởi công xây dựng ngày 09/6/2012 (theo văn bản thông báo khởi công công trình số 138/2012/CV-NCHN ngày 07/6/2012 của Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội gửi Sở Xây dựng thành phố Hà Nội) do đó theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 2/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Khoản 1 Điều 27 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và Khoản 2 Điều 77 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, công trình thuộc đối tượng không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng và đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 thì được tiếp tục xây dựng.

 Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- TT Lê Quang Hùng (để b/c);- Lưu: VT, HĐXD (NLĐ - 04). | TL. BỘ TRƯỞNG **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**(đã ký)**Bùi Trung Dung** |