

Số: 77/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2019.

V/v hướng dẫn về điều kiện cấp
giấy phép xây dựng công trình.

Kính gửi: Công ty Cổ phần sân golf ngôi sao Yên Bái
(Địa chỉ: Thôn Đức Quân, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 110319/CV-NSYB ngày 11/3/2019 của Công ty Cổ phần sân golf ngôi sao Yên Bái đề nghị hướng dẫn về điều kiện cấp giấy phép xây dựng công trình. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến được quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 là “*Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai*” và theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng là “*Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Theo quy định tại Khoản 6 Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng thì Giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo Nghị định này là một trong các loại sau “*Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Do đó, Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty Cổ phần sân golf Ngôi sao Yên Bái để thực hiện dự án Tổ hợp sân golf Ngôi sao Yên Bái được coi là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.

Trên đây là ý kiến hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần sân gôn ngôi sao Yên Bái 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)

Hoàng Quang Nhu