

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 213/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2019.

V/v hướng dẫn về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp giấy phép xây dựng công trình.

Kính gửi: Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster
(Địa chỉ: tầng 12, tòa nhà Miss Áo Dài, số 21 đường Nguyễn Trung Ngạn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 11/2019/CV-TGD ngày 16/5/2019 của Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster đề nghị hướng dẫn về giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc Dự án Khu căn hộ kết hợp thương mại - dịch vụ, khách sạn, officetel tại số 428-430 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo nội dung văn bản số 11/2019/CV-TGD nêu trên và bản sao các hồ sơ kèm theo thì chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/8/2013 và ngày 20/01/2017; UBND quận 4 thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án Cao ốc 430 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4 tại văn bản số 1205/UBND-ĐT ngày 20/6/2014; Sở quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình căn hộ kết hợp thương mại - dịch vụ, khách sạn, căn hộ văn phòng tại số 428 - 430 đường Nguyễn Tất Thành (sau đây gọi tắt là Dự án) tại văn bản số 1893/SQHKT-QHKTT ngày 28/4/2017; thông tin quy hoạch của Dự án đã được cập nhật tại Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 18, Quận 4. Thiết kế cơ sở xây dựng công trình thuộc Dự án đã được thẩm định theo văn bản số 535/HĐXD-QLDA ngày 11/7/2017, thiết kế kỹ thuật phần ngầm của Công trình đã được thẩm định theo văn bản số 571/HĐXD-QLTK ngày 18/7/2017, thiết kế kỹ thuật phần thân Công trình đã được thẩm định theo văn bản số 816/HĐXD-QLTK ngày 25/9/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng; Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng phần ngầm của công trình số 269/GPXD ngày 08/12/2017. Hiện tại công trình đang triển khai thi công phần ngầm theo Giấy phép xây dựng đã được cấp.

Như vậy, dự án, công trình của Dự án đã thực hiện các thủ tục về chấp thuận đầu tư; quy hoạch; thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật; cấp giấy phép xây dựng phần ngầm.

Do đó, Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung liên quan đến thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và cấp giấy phép xây dựng phần thân công trình của Dự án cụ thể như sau:

1) Về chấp thuận chủ trương đầu tư:

Theo hồ sơ kèm theo văn bản số 11/2019/CV-TGD nêu trên thì quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của Dự án đã được chấp thuận tại văn bản số 1893/SQHKT-QHKTT ngày 28/4/2017, theo đó, chức năng sử dụng của công trình là thương mại, khách sạn, officetel - căn hộ văn phòng và căn hộ chung cư (tòa nhà hỗn hợp). Theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 và Khoản 2 Điều 19 Luật Nhà ở năm 2014 thì việc phát triển nhà ở tại khu vực đô thị phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng. Do đó, để tiếp tục triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư cần thực hiện thủ tục về điều chỉnh chấp thuận đầu tư đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc đã được chấp thuận tại văn bản số 1893/SQHKT-QHKTT nêu trên. Việc xem xét, chấp thuận điều chỉnh nội dung đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư của Dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

2) Về giấy phép xây dựng phần thân công trình:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì “*Công trình cấp đặc biệt và cấp I được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng được thẩm định theo quy định của Luật này*”.

Do đó, việc chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn công trình thuộc Dự án Khu căn hộ kết hợp thương mại - dịch vụ, khách sạn, officetel tại số 428-430 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật. Căn cứ hồ sơ pháp lý và hồ sơ thiết kế như nêu ở trên, Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster thực hiện thủ tục đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh để được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn.

Trên đây là ý kiến hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, QLN, HXXD (NLĐ - 07).

KT. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Bùi Văn Dương