

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

Số: 1383/BXD-HĐXD  
V/v hướng dẫn về giấy phép  
xây dựng công trình.

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2021.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 61/SXD-KTQH ngày 08/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa đề nghị hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đối với dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập - Xương Huân tại lô HH1-HH2-HH3, đường Xóm Cồn, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Tại thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật phân ngầm công trình khu dân cư Cồn Tân Lập - Xương Huân (HH1-HH2-HH3) số 616/HĐXD-QLKT ngày 17/11/2020, Cục Quản lý hoạt động xây dựng kết luận “.... Công ty Cổ phần Đầu tư VHR có đề nghị không thực hiện thủ tục đánh giá điều kiện cấp phép xây dựng và miễn cấp phép xây dựng. Do đó, đối với vấn đề giấy phép xây dựng của công trình, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được hướng dẫn thủ tục cấp giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, trong đó Sở Xây dựng Khánh Hòa chịu trách nhiệm thực hiện nội dung như nêu tại Điểm 3 của Văn bản số 972/HĐXD-DA ngày 30/10/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng khi cấp phép xây dựng”.

Ngày 03/3/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 15/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa căn cứ quy định của Nghị định để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Đối với dự án Khách sạn - Căn hộ nghỉ dưỡng Prime thuộc khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resorts and Hotels tại lô D14C- Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa:

Căn cứ theo điểm đ Khoản 3 Điều 3 Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng “Công trình xây dựng có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, cơ quan chuyên môn về xây dựng khi thực hiện thẩm định có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương rà soát, đánh giá việc đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều chỉnh theo Luật số 03/2016/QH14, Luật

số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 để miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Luật này;... ”;

Theo điểm đ Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết điểm đ Khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng về công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế xây dựng và miễn giấy phép xây dựng “*Trường hợp đến thời hạn phải hoàn thành công tác thẩm định theo quy định tại khoản 8 Điều 30 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP mà chủ đầu tư chưa nộp bổ sung văn bản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này, cơ quan thẩm định thông báo kết quả thẩm định theo các nội dung thẩm định quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Đối với hồ sơ thiết kế xây dựng đủ điều kiện phê duyệt, tại văn bản thông báo kết quả thẩm định, cơ quan thẩm định yêu cầu chủ đầu tư gửi bổ sung văn bản đến cơ quan cấp phép xây dựng để được rà soát, đánh giá các điều kiện cấp phép theo quy định tại khoản 3 Điều này để được miễn giấy phép xây dựng. ....*”.

Theo quy định tại điểm đ Khoản 3 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thì “*Đối với công trình xây dựng thuộc phạm vi áp dụng quy định của Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ, việc thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và rà soát các điều kiện cấp phép xây dựng để miễn giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ thiết kế trình thẩm định không đáp ứng yêu cầu, cơ quan chuyên môn về xây dựng có văn bản trả hồ sơ để Chủ đầu tư hoàn thiện và thực hiện việc thẩm định theo quy định của Nghị định này*”.

Tại thông báo số 681/HĐXD-QLTK ngày 21/12/2020, Cục Quản lý hoạt động xây dựng kết luận “*Ngày 30/10/2020, Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm có văn bản số 44/2020/CV-CLI với nội dung đề nghị Cục Quản lý hoạt động thẩm định thiết kế kỹ thuật điều chỉnh công trình, còn đối với các thủ tục liên quan đến cấp giấy phép xây dựng chủ đầu tư có đề nghị được trực tiếp liên hệ với Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa để thực hiện*”.

Do đó, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm liên hệ Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa để được rà soát, đánh giá các điều kiện miễn phép xây dựng theo Nghị định số 113/2020/NĐ-CP. Trong trường hợp dự án Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resorts and Hotels tại Lô D14C, khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm được Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa xác nhận đáp ứng đủ các nội dung về điều kiện miễn phép theo quy định tại Phụ lục III của Nghị định số 113/2020/NĐ-CP (Giấy tờ hợp pháp đất đai, hiện trạng thi công của công trình, các yêu cầu đặc thù liên quan đến địa điểm xây dựng công trình theo thực tế địa phương) thì công trình được thuộc đối tượng miễn phép xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nghiên cứu, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm;
- 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**