

Số: **4818** /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày **27** tháng 10 năm 2022

V/v góp ý kiến thẩm định điều chỉnh  
Dự án Saigon Centre IV của Công ty  
TNHH Keppel Land Watco IV

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 6829/BKHĐT-ĐTNN ngày 26/9/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm định về việc điều chỉnh Dự án Saigon Centre IV của Công ty TNHH Keppel Land Watco - IV. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ gửi kèm, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1058784368 lần đầu ngày 06/3/2017 cho Công ty TNHH Keppel Land Watco - IV thực hiện dự án Saigon Centre - IV, mục tiêu của dự án là xây dựng một cao ốc làm văn phòng cho thuê tại số 92 - 94 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; quy mô sử dụng đất khoảng 3.376m<sup>2</sup> theo quy hoạch được duyệt. UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/1aQSĐĐ/1212/UB ngày 29/3/2000.

Theo Hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư, Công ty TNHH Keppel Land Watco - IV đã đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm 04 nội dung: (i) Cập nhật thông tin thay đổi của các Nhà đầu tư; (ii) Cập nhật thông tin Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, bổ sung mã số thuế và bãi bỏ địa chỉ trụ sở chính của tổ chức kinh tế thực hiện Dự án; (iii) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của Dự án tại Điều 1.7 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (iv) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Điều 1.8 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Theo báo cáo của Công ty TNHH Keppel Land Watco - IV, dự án đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2000, tuy nhiên đến nay do nhiều nguyên nhân khác nhau mà Nhà đầu tư vẫn chưa nhận được mặt bằng sạch để có thể triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

Tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư năm 2020 quy định “3. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư”.

Đối với việc chậm trễ bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư như hồ sơ báo cáo, đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư căn cứ ý kiến của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan để rà soát quá trình triển khai công tác thu hồi giải phóng mặt bằng, bàn giao đất để xác định trách nhiệm thuộc Nhà

đầu tư hay cơ quan nhà nước để làm cơ sở xem xét điều chỉnh thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư theo quy định.

Đối với đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Đề nghị Nhà đầu tư căn cứ vào quy mô công trình, thời gian hoàn tất các thủ tục hành chính liên quan (dự kiến), thời gian cho công tác chuẩn bị dự án, thi công xây dựng và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng để đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, tránh tình trạng phải xin gia hạn điều chỉnh tiến độ nhiều lần.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, nghiên cứu và thực hiện theo thẩm quyền./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, HXXD<sub>DTB</sub>.

**KT BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**