

Số: 220 /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2018.

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

Kính gửi: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 228/DIC Corp-HĐQT ngày 18/9/2018 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đề nghị hướng dẫn thủ tục xây dựng đối với công trình tổ hợp DIC Phoenix tại thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tổ hợp DIC Phoenix là một dự án thành phần thuộc Khu trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Công ty đầu tư xây dựng và dịch vụ du lịch thuộc Bộ Xây dựng (nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - DIC) gồm: 02 block chung cư (Block A và B) và 01 block văn phòng - khách sạn (Block C).

Khu trung tâm Chí Linh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 344/TTg ngày 27/5/1996; Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt và điều chỉnh tại các Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 14/4/1993, Quyết định số 1263/QĐ-UB ngày 31/3/1999, Quyết định số 6165/QĐ-UB ngày 11/12/2000, Quyết định số 6871/QĐ-UB ngày 21/7/2003, Quyết định số 687/QĐ-UB ngày 04/3/2005; Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (lần 6) tại Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 13/8/2008.

Theo các hồ sơ, tài liệu do chủ đầu tư cung cấp và nội dung văn bản số 228/DIC Corp-HĐQT nêu trên, các công trình của Tổ hợp DIC Phoenix thuộc Dự án Khu trung tâm Chí Linh: Công trình khối văn phòng, khách sạn DIC Phoenix - giai đoạn I đã được khởi công xây dựng theo Thông báo số 15B/TB-DIC CORP-BQLĐT ngày 27/4/2010; Công trình khối căn hộ DIC Phoenix - giai đoạn II đã được khởi công xây dựng theo Thông báo số 15A/TB-DIC CORP-BQLĐT ngày 15/02/2011. Theo văn bản số 186/UBND-VP ngày 14/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì "Theo báo cáo của DIC Corp thì việc điều chỉnh công năng Dự án Phoenix 1 từ Khách sạn - Văn phòng thành căn hộ (trong đó có phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ trong khu vực dự án Khu Trung tâm Chí Linh) đã được UBND thành phố Vũng Tàu có ý kiến thống nhất với hướng điều chỉnh này (văn bản số 2717/UBND-QLĐT ngày 11/7/2013 của UBND thành phố Vũng Tàu); về đất đai: lô đất xây dựng Dự án Phoenix 1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đất ở, sử dụng lâu dài; dự án Phoenix 1 là 01 dự án thành phần

trong Khu Trung tâm Chí Linh và hiện nay công trình đã hoàn thiện phần móng và triển khai xây dựng kết cấu khung, sàn đến lầu 6”.

Do đó, trường hợp tại thời điểm khởi công xây dựng theo Thông báo số 15B/TB-DIC CORP-BQLĐT ngày 27/4/2010 và Thông báo số 15A/TB-DIC CORP-BQLĐT ngày 15/02/2011, nếu chủ đầu tư đã triển khai các thủ tục về lập, thẩm tra, thẩm định dự án xây dựng, thiết kế xây dựng và đủ điều kiện khởi công xây dựng như tại Điều 72 Luật Xây dựng năm 2003 thì theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 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, 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, các công trình đã có Thông báo khởi công xây dựng nêu trên thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng và tiếp tục xây dựng.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu: VT, HĐXD (NLD - 05).

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



Bùi Văn Dưỡng