

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

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

Số: 3101 /KTQLXD-QLGP

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2025

V/v phúc đáp Văn bản số
0807-2025/CV-VH ngày
08/7/2025 của Công ty Cổ phần
Đầu tư Kinh doanh Bất động sản
và Thương mại Vĩnh Hưng

Kính gửi: Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản
và Thương mại Vĩnh Hưng

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 0807-2025/CV-VH ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Thương mại Vĩnh Hưng về việc thủ tục cấp Giấy phép xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội). Sau khi nghiên cứu Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Văn bản số 0807-2025/CV-VH ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Thương mại Vĩnh Hưng, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội) đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 04/01/2024¹.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng² - Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và thông báo tại Văn bản số 221/HĐXD-QLKT ngày 22/7/2024.

2. Ngày 27/6/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Theo đó, tại điểm c khoản 1 Điều 56 của Luật này đã sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13³ (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định như sau:

“h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

¹ Là quy hoạch chi tiết và được lập theo quy trình rút gọn theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (có hiệu lực thi hành từ ngày 20/6/2023).

² Nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng.

³ Được sửa đổi bổ sung theo quy định tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021.

Theo quy định nêu trên và các nội dung được nêu tại Văn bản số 0807-2025/CV-VH ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Thương mại Vĩnh Hưng thì các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội) thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

3. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Thương mại Vĩnh Hưng căn cứ các hồ sơ pháp lý của dự án và hướng dẫn nêu trên để triển khai thực hiện theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện miễn phép như nêu trên đề nghị Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật có liên quan và một số nội dung sau:

- Thực hiện theo các nội dung yêu cầu nêu tại mục V.1 Văn bản số 221/HĐXD-QLKT ngày 22/7/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) trước khi phê duyệt Dự án, triển khai bước tiếp theo và đảm bảo các điều kiện về khởi công xây dựng theo quy định.

- Gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Thực hiện trách nhiệm "Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này" theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Thương mại Vĩnh Hưng nghiên cứu thực hiện theo quy định. /s/

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
 - Cục trưởng (để b/c);
 - UBND thành phố Hà Nội;
 - SXD thành phố Hà Nội;
 - UBND phường Vĩnh Hưng;
 - Lưu: VT, QLGP.
- (để q/l theo thẩm quyền);

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Bùi Văn Dương