

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

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

Số: /KTQLXD-QLGP

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2025

V/v phúc đáp Văn bản số
1407/CV-VT ngày 14/7/2025
của Công ty Cổ phần Đầu tư
Vạn Toàn

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 1407/CV-VT ngày 14/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn về việc đề nghị xác định thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu ("Happy One Lái Thiêu Complex Building") tại phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh. 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 1407/CV-VT ngày 14/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn, dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building) đã được UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (trước đây) phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 10/01/2025¹.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đã được Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và thông báo tại Văn bản số 945/KTQLXD-QLXD4 ngày 08/5/2025 (dự án được kết luận đủ điều kiện xem xét, tổng hợp, trình phê duyệt).

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/QH13² (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”.

Theo quy định nêu trên và các nội dung được nêu tại Văn bản số 1407/CV-VT ngày 14/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn thì công trình thuộc dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu

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 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.

(Happy One Lái Thiêu Complex Building) thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

3. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn 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 VI.1 Văn bản số 945/KTQLXD-QLXD4 ngày 08/5/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng.

- 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 Vạn Toàn nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND Tp. Hồ Chí Minh;
- UBND phường Lái Thiêu;
- SXD Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, QLGP.

(để q/l theo
thẩm quyền);

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng