

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

Số : 3110 /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2021

V/v kế thừa kết quả thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng và hồ sơ pháp lý xây dựng liên quan tới công trình xây dựng sau khi nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 888/2021/CV-MV1 ngày 13/7/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam về việc kế thừa kết quả thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng và hồ sơ pháp lý xây dựng liên quan tới công trình xây dựng sau khi nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư đối với các hạng mục công trình trên lô đất III.1(B1), III.2(B2), III.3(B3) của dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung báo cáo của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam (Công ty MV1) tại văn bản số 888/2021/CV-MV1 ngày 13/7/2021 và pháp lý kèm theo:

- Dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh do công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (công ty Thành phố Xanh) làm chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018; trong đó, các hạng mục công trình tại các lô đất III.1(B1), III.2(B2), III.3(B3) thuộc dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 224/HĐXD-QLDA ngày 05/5/2020, thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật tại văn bản số 256/HĐXD-QLTK ngày 26/5/2020, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 801/GPXD ngày 29/6/2020.

- Công ty Thành phố Xanh thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty MV1 bằng các lô đất B1, B2, B3; theo báo cáo tại văn bản số 888/2021/CV-MV1, công ty MV1 tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình trên 03 lô đất này theo đúng mục tiêu, quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 3280/BKHĐT-PC ngày 31/5/2021 về thủ tục điều chỉnh dự án trong trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất của doanh nghiệp.

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất và theo đó thay đổi chủ đầu tư dự án thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai,

doanh nghiệp, nhà ở và pháp luật có liên quan. Trường hợp sau khi góp vốn, dự án có nội dung dẫn đến phải điều chỉnh chủ trương đầu tư thì phải thực hiện thủ tục này trước khi triển khai điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng và nhà ở.

Trường hợp thực hiện điều chỉnh dự án, chủ đầu tư căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 2/8/2021 về quản lý dự án đầu tư xây dựng để xác định dự án có yêu cầu phải thẩm định điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thực hiện việc điều chỉnh dự án theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

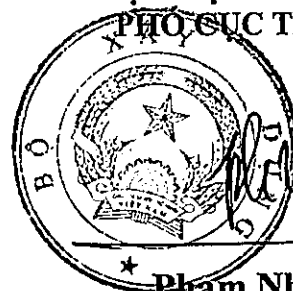
Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chỉ tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình trên các lô đất theo đúng giấy phép xây dựng được cấp, các nội dung này không thuộc trường hợp yêu cầu điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng và điểm e khoản 1 Điều 3 Luật số 62/2020/QH14, do vậy, Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam được kế thừa, tiếp tục sử dụng kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, giấy phép xây dựng của các hạng mục công trình trên lô đất III.1(B1), III.2(B2), III.3(B3) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện để làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng công trình trên lô đất. Chủ đầu tư cần thông báo cho cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương về nội dung thay đổi chủ đầu tư trong giấy phép xây dựng để quản lý về trật tự xây dựng. Công ty MV1 phải đảm bảo các điều kiện về tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, các nghĩa vụ yêu cầu về đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho các lô đất B1, B2, B3 được nêu tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời phải có thỏa thuận với công ty Thành phố Xanh là chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án tổng thể khu dân cư và công viên Phước Thiện để đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khi đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 46 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để b/c);
- CT. Hoàng Quang Nhu (để b/c);
- Lưu: VP, PC, HỖXD (LDD).

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



**Phạm Như Huy**