

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 581 /SXD-QLXD

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 4 năm 2021

V/v xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP về việc xin xác nhận công trình thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng và đủ điều kiện để thi công xây dựng công trình theo quy định.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư NNP.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 160/2021/CV-NNP ngày 20/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc xin xác nhận công trình thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng và đủ điều kiện để thi công xây dựng công trình theo quy định.

Sau khi rà soát, đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về trình tự thực hiện

- Thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội số 2 - Thành phố Lạng Sơn được Sở Xây dựng thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại Công văn số 27/SXD-QLXD ngày 07/01/2020.

- Thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội số 2 - Thành phố Lạng Sơn được Sở Xây dựng thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại Công văn số 1388/SXD-QLXD ngày 08/10/2019; Một số nội dung bổ sung, làm rõ thông tin về quy mô, giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh khối chung cư cao tầng tại Công văn số 1388/SXD-QLXD ngày 08/10/2019 của Sở Xây dựng đã được thực hiện, làm rõ tại Công văn số 477/SXD-QLXD ngày 08/4/2021 của Sở Xây dựng.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 đã được Sở Xây dựng thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại Công văn số 199/SXD-QLXD ngày 09/02/2021. Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đã được rà soát, chỉnh sửa, đóng dấu thẩm định theo quy định.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng (05 căn nhà ở thấp tầng) và Hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội 2 - TP Lạng Sơn đã được Sở Xây dựng thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại Công văn số 475/SXD-QLXD ngày 15/4/2020. Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đã được rà soát, chỉnh sửa, đóng dấu thẩm định theo quy định.

2. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng



- Trên cơ sở kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của Sở Xây dựng tại Công văn số 1388/SXD-QLXD ngày 08/10/2020 và nội dung bổ sung, làm rõ thông tin về giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh khối chung cư cao tầng đề cập tại Công văn số 477/SXD-QLXD ngày 08/4/2021, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện phê duyệt thiết kế cơ sở cùng với điều chỉnh dự án đầu tư cho phù hợp (Nội dung này đã được Sở Xây dựng đề cập, kiến nghị tại Công văn số 566/SXD-QLXD ngày 20/4/2021.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 và thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng (05 căn nhà ở thấp tầng) và Hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội 2 -TP Lạng Sơn đủ điều kiện phê duyệt, triển khai các bước tiếp theo.

3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

- Căn cứ hồ sơ, tài liệu kèm theo Công văn số 160/2021/CV-NNP ngày 20/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP, gồm:

+ Quyết định số 06/2020/QĐ-BĐP_LS ngày 07/01/2020 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội về việc phê duyệt dự án nhà ở xã hội số 2;

+ Quyết định số 148/2020/QĐ-BĐP_LS ngày 08/10/2020 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở khối chung cư cao tầng - Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;

+ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư NNP để thực hiện dự án Nhà ở xã hội số 2;

+ Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư NNP để thực hiện dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn (đợt 2), kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2021, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn lập ngày 26/01/2021.

+ Quyết định số 204/2021/QĐ-BĐP_LS ngày 20/4/2021 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 - Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;

+ Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

+ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn);

+ Thông báo số 27/SXD-QLXD ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;

+ Thông báo số 475/SXD-QLXD ngày 15/4/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;

+ Thông báo số 1388/SXD-QLXD ngày 08/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở khối chung cư cao tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;

+ Thông báo số 566/SXD-QLXD ngày 20/4/2021 của Sở Xây dựng về việc rà soát hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn sau khi chỉnh sửa theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 199/SXD-QLXD ngày 09/02/2021

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng thi công công trình chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn đã được Sở Xây dựng thẩm định.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 54/TD-PCCC ngày 24/12/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Lạng Sơn.

+ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn.

- Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14:

+ Công trình xây dựng chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc trường hợp được miễn giấy phép theo quy định.

Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương kèm theo thông báo khởi công để theo dõi, quản lý theo quy định (*Theo quy định tại khoản 12, Điều 3 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương là UBND thành phố Lạng Sơn*).

+ Công trình xây dựng Nhà ở thấp tầng (05 căn nhà ở thấp tầng) và Hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội 2 - TP Lạng Sơn đã được Sở Xây dựng



thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại Công văn số 475/SXD-QLXD ngày 15/4/2020.

Tuy nhiên do thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định trước ngày 15/8/2020, đối chiếu với quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 3, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, công trình xây dựng Nhà ở thấp tầng (05 căn nhà ở thấp tầng) và Hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội 2 - TP Lạng Sơn không thuộc trường hợp được miễn giấy phép theo quy định.

Chủ đầu tư xây dựng công trình (Công ty Cổ phần Đầu tư NNP) có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư NNP được biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thành phố;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, QLXD_(THT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trương Trung Hiếu