

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGHI SƠN**

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

Số: 381 /UBND-QLĐT

Nghi Sơn, ngày 25 tháng 01 năm 2024

V/v miễn giấy phép xây dựng
công trình nhà ở thấp tầng dự án
Khu nhà ở thuộc khu tái định cư
Hải Yến tại phường Nguyên
Bình, thị xã Nghi Sơn

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECOLAND.

UBND thị xã Nghi Sơn nhận được Văn bản số 60/2024/CV-TASECOLAND ngày 13/01/2024 về việc miễn giấy phép xây dựng công trình nhà ở thấp tầng dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Sau khi xem xét, UBND thị xã Nghi Sơn có ý kiến như sau:

I. Thông tin dự án: Dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn)

- UBND tỉnh Thanh Hoá chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết dự án tại Công văn số 10347/UBND-CN ngày 30/8/2017.

- UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc phê duyệt tại Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 09/5/2018.

II. Ý kiến của UBND thị xã Nghi Sơn

1. Trường hợp Dự án là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong đô thị, thì việc chuyển nhượng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở riêng lẻ phải thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

2. Theo quy định tại Điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 thì “Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt” thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng. Do đó, các công trình nhà ở thấp tầng là nhà ở riêng lẻ nếu thuộc trường hợp được xây dựng đồng bộ cùng dự án (không bao gồm trường hợp được nêu tại Khoản 1 Mục II Công văn này) và đáp ứng đầy đủ điều kiện khởi công xây dựng thì được phép khởi công xây dựng mà không yêu cầu phải có

giấy phép xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư căn cứ các quy định nêu trên để áp dụng cho phù hợp với Dự án của mình.

3. Điều kiện khởi công xây dựng: Quy định tại Điều 106, 107, khoản 3 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 được quy định: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

d) Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.”.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến quy định về bố trí quỹ đất cho nhà ở xã hội theo quy định và rà soát các hạng mục công trình còn lại (như công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...) để thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã Nghi Sơn, đề nghị Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECOLAND nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND thị xã (b/c);
- Ban Quản lý KKTNS&KCN;
- Đội KTQTXD; phòng QLĐT;
- UBND phường Nguyên Bình (p/h);
- Phòng TNMT (p/h);
- Lưu: VT, QLĐT (Trưởng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trịnh Tiến Dũng