

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm

V/v hướng dẫn thực hiện công tác
thẩm định thiết kế xây dựng triển khai
sau thiết kế cơ sở của các công trình
thuộc dự án “Khu Nhà ở xã hội tại
phường Bảo Vinh, thành phố Long
Khánh” của Công ty TNHH Tư vấn
thiết kế và xây dựng Thành Thắng.

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng

Sở Xây dựng Đồng Nai nhận được văn bản số 06/CVTT ngày 01/06/2021 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng về việc hướng dẫn thực hiện công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của hạng mục công trình “Khu Nhà ở xã hội” thuộc dự án “Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh”.

Dự án Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh có quy mô sử dụng đất khoảng 166.890m² đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 21/08/2019. Sở Xây dựng đã thực hiện một số thủ tục hành chính gồm:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Sở Xây dựng đã thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 562/SXD-QLXD ngày 12/02/2020, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 952/SXD-QLXD ngày 05/03/2020 và cấp giấy phép xây dựng số 40/GPXD ngày 05/06/2020 (công trình Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh).

- Nhà ở thương mại (134 căn nhà ở liên kế): đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 5472/SXD-QLXD ngày 14/10/2020 thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 6812/SXD-QLXD ngày 21/12/2020.

- Nhà ở xã hội: Sở Xây dựng đã thẩm định thiết kế cơ sở các công trình nhà ở xã hội liên kế tại văn bản số 4252/SXD-QLXD ngày 18/08/2020.

Qua rà soát các thủ tục hành chính Chủ đầu tư đã thực hiện và căn cứ pháp luật về xây dựng hiện hành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi:

Đối với các công trình Nhà ở xã hội chung cư thấp tầng chưa thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở theo Luật Xây dựng 2014, Chủ đầu tư lập Báo cáo nghiên cứu khả thi cho các công trình Nhà ở xã hội chung cư thấp tầng gửi Sở Xây dựng thẩm định theo thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

2. Về thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở:

Thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 (quy hoạch đô thị) tại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 22/10/2007. Vị trí Dự án Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh đã có quy hoạch đô thị nên thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án không thuộc đối tượng thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (trường hợp này là thiết kế bản vẽ thi công) theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 83a Luật xây dựng 2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 (cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định đối với công trình được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị).

Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt sau khi thiết kế về PCCC đã được thẩm duyệt.

3. Về cấp giấy phép xây dựng:

Các công trình nhà ở riêng lẻ trong dự án có quy mô dưới 07 tầng thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

Đối với các công trình Nhà ở xã hội chung cư thấp tầng sau khi Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Chủ đầu tư liên hệ bộ phận một cửa thành phố Long Khánh nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng làm cơ sở triển khai thi công xây dựng công trình theo đúng quy định (công trình Nhà ở xã hội chung cư thấp tầng quy mô từ 04-07 tầng có cấp công trình là cấp III, các công trình thuộc dự án cấp III trở xuống).

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng để biết thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD. Hiện.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương