

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-HTKT

Bình Định, ngày tháng năm 2020

V/v hướng dẫn lập dự án đầu tư  
xây dựng, lập hồ sơ đề nghị cấp  
giấy phép xây dựng công trình

Kính gửi: Công ty cổ phần Du lịch Hoàng Anh Đất Xanh Quy Nhơn

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3307/UBND-KT ngày 25/5/2020 về việc dừng thi công xây dựng kè chắn sóng tại khu Resort Hoàng Gia của Công ty cổ phần Du lịch Hoàng Anh Đất Xanh Quy Nhơn. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn Công ty cổ phần Du lịch Hoàng Anh Đất Xanh Quy Nhơn lập các thủ tục đầu tư dự án và cấp giấy phép xây dựng để Công ty kịp thời sửa chữa, khắc phục trước mùa mưa bão năm 2020. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác lập dự án đầu tư xây dựng; lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình như sau:

1. Về lập dự án đầu tư xây dựng:

Để triển khai xây dựng, sửa chữa tuyến kè chắn sóng dọc bờ biển (*đoạn qua khu đất do Công ty quản lý*), Công ty phải tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (*đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng*). Nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án (*sau đây gọi tắt là dự án đầu tư xây dựng*) theo quy định tại Điều 54, Điều 55 Luật Xây dựng năm 2014.

Trong đó lưu ý, phương án thiết kế tuyến của công trình kè chắn sóng phải phù hợp với nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khách sạn Hoàng Anh Resort (Khu du lịch Ghềnh Ráng) thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3937/QĐ-UBND ngày 20/12/2013. Tuyến kè này phải nằm trong ranh giới của khu đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho Công ty quản lý, sử dụng (*không được lấn ra phía bãi biển sử dụng chung*).

Trên cơ sở dự án đầu tư xây dựng được lập, Công ty tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công của công trình thực hiện theo quy định khoản 4, khoản 5 Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 (*phụ thuộc quy mô thiết kế công trình*). Công ty liên hệ với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để được hướng dẫn cụ thể về thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng và phương án lập hồ sơ thiết kế cải tạo, sửa chữa tuyến kè chắn sóng này theo đúng Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

## 2. Về lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

Theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì công trình cải tạo kê chắn sóng do Công ty tổ chức thực hiện không thuộc đối tượng được miễn Giấy phép xây dựng. Vì vậy, Công ty phải lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

Về điều kiện, thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Công ty thực hiện theo quy định tại Điều 40, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với công trình này do Sở Xây dựng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh.

Sở Xây dựng hướng dẫn để Công ty cổ phần Du lịch Hoàng Anh Đất Xanh Quy Nhơn biết, tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Công ty liên hệ với Sở Xây dựng để được xem xét, giải quyết./.

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Các Sở: NN&PTNT; TN&MT;
- UBND TPQN;
- Lãnh đạo Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, HTKT.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Viết Bảo**