

BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: /KTQLXD-TCCS

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời văn bản số 1111/SXD-QLXD
ngày 12/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh
Lai Châu

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 1111/SXD-QLXD ngày 12/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu đề nghị hướng dẫn việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác đã thi công hoàn thành. Sau khi nghiên cứu, thực hiện chỉ đạo của lãnh đạo Bộ Xây dựng, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu tại Văn bản số 1111/SXD-QLXD ngày 12/5/2025, sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư dự án, chủ đầu tư đã tổ chức lập thiết kế, khởi công, thi công xây dựng và đưa toàn bộ các hạng mục công trình thuộc dự án vào sử dụng khi chưa trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

2. Việc chủ đầu tư tổ chức khởi công, thi công xây dựng hoàn thành công trình và đưa vào sử dụng khi chưa thực hiện thẩm định, phê duyệt dự án, chưa thực hiện thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng, chưa có giấy phép xây dựng đối với công trình mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng và chưa có thông báo về ngày khởi công xây dựng công trình là hành vi vi phạm hành chính về xây dựng theo các quy định tại Điều 12, Điều 13, Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

3. Điểm m khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng quy định: ***“Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;”***.

Như vậy, việc thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Theo đó, điều kiện để được thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng là dự án “đã bị xử phạt”, trong biên bản xử phạt phải nêu rõ về “biện pháp khắc phục hậu quả” có yêu cầu về việc thực hiện thẩm định đối với trường hợp đã thực hiện xây dựng mà không có giấy phép xây dựng.

Việc quản lý trật tự xây dựng tại địa phương và xử phạt hành chính đối với các hành vi vi phạm hành chính về xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, TCCS (CTN).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng