

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

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

Số: /KTQLXD-QLGP
V/v phúc đáp Văn bản số 054/VST-
DA ngày 05/9/2025 của Công ty Cổ
phần Vietstar

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vietstar

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản số 054/VST-DA ngày 05/9/2025 của Công ty Cổ phần Vietstar về việc đề nghị hướng dẫn miễn giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (sau đây gọi là Văn bản số 054/VST-DA). Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Văn bản số 054/VST-DA, Dự án Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar tại xã Thái Mỹ, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh¹ đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 13/9/2023.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đã được Cục Hạ tầng kỹ thuật – Bộ Xây dựng² thẩm định và thông báo kết quả tại Văn bản số 78/HTKT-VP ngày 02/02/2025 và Văn bản số 279/HTKT-VP ngày 10/5/2024 về việc xác nhận đóng dấu hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà máy tích hợp xử lý chất thải rắn Vietstar.

2. Ngày 27/6/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Theo đó, tại điểm c khoản 1 Điều 56 của Luật này đã sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định như sau:

“h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

Theo đó, công trình của Dự án thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên. Tuy nhiên, Chủ đầu tư cần hoàn thiện các nội dung theo yêu cầu nêu tại Văn bản số 78/HTKT-VP ngày 02/02/2025 và Văn bản số 279/HTKT-VP ngày 10/5/2024 để đủ điều kiện tổng hợp, phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo trước khi khởi công xây dựng công trình đảm bảo yêu cầu

¹ Nay là xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

² Nay là Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng – Bộ Xây dựng.

quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

3. Đề nghị Công ty Cổ phần Vietstar căn cứ các hồ sơ pháp lý của dự án và hướng dẫn nêu trên để triển khai thực hiện theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện miễn phép như trên, trước khi khởi công xây dựng công trình đề nghị Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật có liên quan và một số nội dung cụ thể như sau:

- Gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14;

- Thực hiện trách nhiệm "Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này" theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Vietstar nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND TP. Hồ Chí Minh (để q/l);
- Sở Xây dựng TP. HCM (để q/l);
- UBND xã Thái Mỹ, TP. HCM (để q/l);
- Lưu: VT, QLGP.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng