

**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
189/2025/TA-PTDA của Công ty
TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Á

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Á

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản số 189/2025/TA-PTDA ngày 20/11/2025 của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Á về việc đề nghị hướng dẫn thủ tục cấp giấy phép xây dựng cho dự án Khu tổ hợp nhà ở, văn phòng, thương mại dịch vụ và trường học tại khu đất ký hiệu F1/CC2, F1/TH4, F1/HH9 thuộc ô quy hoạch F1 phân khu H2-4 khu Đồng Quan, phường Vĩnh Hưng, Hà Nội. 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 189/2025/TA-PTDA và tài liệu gửi kèm theo, Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, Tòa nhà hỗn hợp, thương mại dịch vụ thấp tầng thuộc Dự án Khu tổ hợp nhà ở, văn phòng, thương mại dịch vụ và trường học thuộc khu Đồng Quan, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội đã được UBND phường Vĩnh Hưng chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (Quy hoạch chi tiết lập theo quy trình rút gọn) tại Văn bản số 01/UBND-KTHTĐT-TMB ngày 24/9/2025.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, Tòa nhà hỗn hợp, thương mại dịch vụ thấp tầng thuộc Dự án Khu tổ hợp nhà ở, văn phòng, thương mại dịch vụ và trường học thuộc khu Đồng Quan, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội đã được Sở Xây dựng thành phố Hà Nội thẩm định và thông báo kết quả tại Văn bản số 15601/SXD-QLXD ngày 12/11/2025.

2. Ngày 27/6/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Theo đó, điểm c khoản 1 Điều 56 Luật số 95/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89¹ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định đối tượng được miễn giấy phép xây dựng 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”.

¹ Được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

3. Đề nghị Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Á căn cứ các hồ sơ pháp lý của dự án bảo đảm đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: cấp nước, thoát nước, kết nối giao thông của dự án; đảm bảo an toàn về môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hà Nội để được hướng dẫn theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Á nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng TP. Hà Nội (để q/l);
- UBND phường Vĩnh Hưng, TP. Hà Nội (để q/l);
- Lưu: VT, QLGP_{HTA}.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng