

**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-QLGP

Hà Nội, ngày

tháng 6 năm 2026

V/v phúc đáp Văn bản số
172/CTIN-VP ngày 20/5/2026 của
Công ty Cổ phần Viễn thông - Tin
học Bưu điện

Kính gửi: Công ty Cổ phần Viễn thông - Tin học Bưu điện

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 172/CTIN-VP ngày 20/5/2026 của Công ty Cổ phần Viễn thông - Tin học Bưu điện về việc xin hướng dẫn thủ tục hoàn công và đăng ký quyền sở hữu tài sản trên đất tại 435-435A-435B- 435C Hoàng Văn Thụ, quận Tân Bình - Tp. Hồ Chí Minh (cũ). Trên cơ sở ý kiến của các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ¹, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng tổng hợp ý kiến trả lời như sau:

1. Theo thông tin về công trình nêu tại Văn bản số 172/CTIN-VP ngày 20/5/2026 của Công ty Cổ phần Viễn thông - Tin học Bưu điện, Công trình Cao ốc Văn phòng xây dựng tại 435-435A-435B-435C đường Hoàng Văn Thụ, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh là Cao ốc Văn phòng quy mô 07 tầng lầu + 01 tầng trệt có tầng lửng + 02 tầng hầm; đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 175/GPXD-SXD-TKCS ngày 26/9/2008; được tổ chức thi công xây dựng và nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào khai thác sử dụng vào tháng 4/2013. Năm 2010, Công ty CTIN nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng dở dang từ Công ty Đất Lành và bà Nguyễn Thị Tịnh.

Nội dung văn bản không đề cập đến hồ sơ dự án cụ thể (pháp lý về đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản), do đó không có cơ sở để cho ý kiến cụ thể đối với việc quá trình đầu tư của Công ty CTIN.

2. Liên quan đến pháp luật nhà ở, kinh doanh bất động sản tại thời điểm năm 2010:

- Luật Nhà ở 2005, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2005 đã có quy định cụ thể về việc chấp thuận đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở.

¹ Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng tại Văn bản số 957/GĐ-QLCL ngày 08/6/2026 và Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng tại Văn bản số 727/QLN-QLNƠ ngày 10/6/2026.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản 2006 quy định về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản, kinh doanh quyền sử dụng đất.

Đề nghị Công ty đối chiếu trường hợp cụ thể của mình và quy định nêu trên để xác định nội dung pháp lý của quá trình đầu tư xây dựng; trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản năm 2006² thì chủ đầu tư nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của chủ đầu tư đã chuyển nhượng, chủ đầu tư mới có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ và được hưởng mọi quyền, lợi ích của chủ đầu tư dự án chuyển nhượng theo quy định (bao gồm toàn bộ hồ sơ dự án).

3. Liên quan đến pháp luật về quản lý chất lượng:

- Việc tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào khai thác sử dụng đối với Công trình Cao ốc Văn phòng xây dựng tại 435-435A-435B-435C đường Hoàng Văn Thụ, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm tháng 4/2013 được thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (kết quả nghiệm thu lập thành biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng theo mẫu quy định tại Phụ lục số 7 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP).

- Bản vẽ hoàn công được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP; Nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm lập bản vẽ hoàn công cho bộ phận công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng hoàn thành theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 19 và khoản 2 Điều 27 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP; Nhà thầu giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư có trách nhiệm xác nhận bản vẽ hoàn công theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 21 và khoản 3 Điều 27 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Viễn thông - Tin học Bưu điện nghiên cứu, thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;
- Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản
- Lưu: VT, QLGP (TVH).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng

² Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản 2006; Điều 6, 7, 8 của Nghị định 153/2007/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.