

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-TCCS

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v hướng dẫn Bà Trương Phương Khanh
về nội dung thẩm định tại Văn bản số
3174/KTQLXD-TCCS ngày 25/7/2025

Kính gửi: Bà Trương Phương Khanh

(Số điện thoại: 0985677898; địa chỉ: 1648 Võ Văn Kiệt,
phường Bình Phú, TP Hồ Chí Minh)

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản ngày 28/01/2026 của Bà Trương Phương Khanh về đề nghị hướng dẫn và xác định cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận việc thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư theo Thông báo kết quả thẩm định Dự án Khu dân cư NBB Garden III. Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

Dự án Khu dân cư NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, TP Hồ Chí Minh đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 340/HĐXD-QLDA ngày 18/6/2019 và thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại Văn bản số 3174/KTQLXD-TCCS ngày 25/7/2025.

1. Nội dung tại Văn bản số 3174/KTQLXD-TCCS ngày 25/7/2025

Tại Mục VI.2 (kiến nghị) Văn bản số 3174/KTQLXD-TCCS ngày 25/7/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, trong đó có nội dung kiến nghị “*Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của Dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm về nội dung: Chủ đầu tư Dự án cần thông báo các nội dung điều chỉnh tới các bên có liên quan và phải chịu trách nhiệm đối với các quyền lợi, nghĩa vụ của khách hàng, đối tác (nếu có) theo quy định của pháp luật.*”. Theo đó, khi thực hiện triển khai các bước tiếp theo của Dự án, chủ đầu tư cần tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm về các nội dung kiến nghị của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng như đã được nêu tại Mục VI.2 Văn bản số 3174/KTQLXD-TCCS nêu trên.

2. Theo quy định pháp luật về Nhà ở

Tại khoản 4 Điều 190 Luật Nhà ở năm 2023 quy định “*Ủy ban nhân dân các cấp, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở tại địa phương.*”.

Tại điểm i khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm “*chỉ đạo thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra công tác phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn; xử lý các hành vi vi phạm, giải*

quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về nhà ở theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.”.

Tại điểm a khoản 5 Điều 2 Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương quy định Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Bà Trương Phương Khanh nghiên cứu và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

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

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Chí Hiếu