

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BXD-KTQLXD  
V/v trả lời văn bản số 01/2026/66TT  
ngày 14/5/2026 của Công ty TNHH  
Đầu tư thương mại Tân Thành

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 01/2026/66TT ngày 14/5/2026 của Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành về việc xin hướng dẫn quy trình thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án và quy chuẩn tiêu chuẩn áp dụng tại dự án số 4 đường Thi Sách và số 3 đường Thái Văn Lung, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản số 01/2026/66TT ngày 14/5/2026 của Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành, dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ tại số 4 đường Thi Sách và số 3 đường Thái Văn Lung, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh đã được thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 71/HĐXD-QLTK ngày 06/02/2018, đang tạm dừng thi công theo yêu cầu của UBND TP Hồ Chí Minh và đến nay được UBND TP Hồ Chí Minh cho phép tiếp tục thực hiện dự án.

2. Nguyên tắc và trách nhiệm áp dụng quy chuẩn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26a và Điều 37 Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 70/2025/QH15.

Nguyên tắc áp dụng tiêu chuẩn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10a Luật số 70/2025/QH15. Theo đó, tại điểm c khoản 2 Điều 10a quy định: *"Tiêu chuẩn quốc gia đang được áp dụng trong hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, dự án, thỏa thuận hoặc văn bản khác đã được phê duyệt, ký kết mà bị bãi bỏ thì tiêu chuẩn đó tiếp tục được áp dụng cho đến khi có yêu cầu thay thế bằng tiêu chuẩn khác của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền hoặc khi việc áp dụng tiêu chuẩn đó không còn phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực thi hành."*

*Việc tiếp tục áp dụng tiêu chuẩn quốc gia đã bị bãi bỏ do cơ quan, tổ chức, cá nhân phê duyệt, ký kết quyết định trên cơ sở yêu cầu quản lý, năng lực kỹ thuật, trình độ công nghệ và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình;"*

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành quyết định việc áp dụng tiêu chuẩn kỹ thuật theo nguyên tắc nêu trên và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

3. Thời điểm hiện tại, một số quy chuẩn đã được thay thế so với quy chuẩn áp dụng tại hồ sơ thiết kế đã được thẩm định như: QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng, QCVN 03:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng, QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư, QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình, QCVN 10:2024/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng... Theo đó, quy định về xử lý chuyển tiếp:

- Mục 7.1 QCVN 02:2022/BXD quy định: “*a) Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước thời điểm QCVN 02:2022/BXD có hiệu lực thi hành thì các bước triển khai tiếp theo thực hiện theo quy định của QCVN 02:2009/BXD.*”

- Mục 3.1 QCVN 03:2022/BXD quy định: “*3.1.1 Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước khi quy chuẩn này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo các quy định tại thời điểm được phê duyệt.*”

- Mục 3.3 QCVN 04:2021/BXD quy định: “*Hồ sơ thiết kế xây dựng nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp được cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền thẩm định trước khi Quy chuẩn này có hiệu lực, tiếp tục thực hiện theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.*”.

- Mục 7.1 QCVN 06:2022/BXD quy định: “*Hồ sơ thiết kế xây dựng đã được góp ý hoặc thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy bởi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trước khi Quy chuẩn này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo hồ sơ thiết kế đã được góp ý hoặc thẩm duyệt.*”.

- Mục 3.1 QCVN 10:2024/BXD quy định: “*3.1.2 Dự án đầu tư xây dựng đã được quyết định chủ trương đầu tư; Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (gồm cả trường hợp thẩm định điều chỉnh) trước ngày quy chuẩn này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện theo quy định của QCVN 10:2014/BXD.*”

Do đó, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành nghiên cứu để làm cơ sở thực hiện.

#### 4. Hướng dẫn về điều kiện khởi công xây dựng:

Trên cơ sở các quy định nêu trên và nội dung được nêu tại văn bản số 01/2026/66TT (kèm theo các tài liệu liên quan), để có thể tiến hành khởi công xây dựng, chủ đầu tư cần tiếp tục hoàn thiện các nội dung sau:

- Thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện các nội dung khác theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 về điều kiện khởi công xây dựng công trình.

Đề nghị Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành rà soát và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về bảo vệ môi trường; kiểm tra, hoàn thiện các nội dung yêu cầu tại các Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng ban hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Sở XD TP HCM;
- UBND phường Sài Gòn;
- Lưu: VT, KHCNMT&VLXD, CGĐ, KTQLXD(CTN).

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ -**  
**QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Bùi Văn Dưỡng**