

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-TCCS
V/v trả lời văn bản số 4490/SXD-CP
ngày 26/4/2025 của Sở Xây dựng
thành phố Hà Nội

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Cục Kinh tế - Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 4490/SXD-CP ngày 26/4/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội xin ý kiến về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Chung cư cao tầng CT-1 thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Chung Di Trạch, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý dự án đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 61 Luật Xây dựng năm 2014: “Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư quyết định trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về quy hoạch, an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy, nổ, quốc phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.”

Theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ: “...Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư được quyết định việc điều chỉnh thiết kế nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không dẫn đến thay đổi thiết kế cơ sở thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.”

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định về Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng: “...2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trong các trường hợp sau: ...c) Khi thiết kế cơ sở thay đổi về một trong các nội dung: giải pháp kiến trúc về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính; sơ đồ nguyên lý của các hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật;”.

2. Trường hợp người quyết định đầu tư thực hiện điều chỉnh dự án với thiết kế cơ sở chỉ điều chỉnh các nội dung như được nêu tại Văn bản số 4490/SXD-CP ngày 26/4/2025 của Sở Xây dựng TP Hà Nội nói trên thì Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh của dự án không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

3. Đề nghị Sở Xây dựng căn cứ hồ sơ thiết kế xây dựng và các quy định nêu trên để xác định sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được thẩm định và phê duyệt; căn cứ quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 để thực hiện việc cấp phép Giấy phép xây dựng điều chỉnh theo quy định và theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý dự án đầu tư xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng TP Hà Nội nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (đề b/c);
- Lưu: VT, TCCS (CTN).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng