

**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 RRE18-
CV2025 ngày 21/7/2025 của Công ty
TNHH Khu du lịch Sông Ray

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Khu du lịch Sông Ray

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản số RRE18-CV2025 ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH Khu du lịch Sông Ray đề nghị hướng dẫn việc miễn giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (sau đây gọi là Văn bản số RRE18-CV2025). 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 RRE18-CV2025, Dự án Khu du lịch Sông Ray tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ)¹ đã được UBND huyện Xuyên Mộc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5276/QĐ-UBND ngày 22/7/2024.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ)² thẩm định và thông báo kết quả tại Văn bản số 2308/SXD-QLHT ngày 11/4/2025.

2. Ngày 27/6/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Theo đó, tại điểm c khoản 1 Điều 56 của Luật này đã sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định 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”.

Theo đó, các công trình của Dự án thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên.

3. Đề nghị Công ty TNHH Khu du lịch Sông Ray căn cứ các hồ sơ pháp lý của dự án và hướng dẫn nêu trên để triển khai thực hiện theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện miễn phép như trên đề nghị Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật có liên quan và một số nội dung cụ

¹ Nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh

² Nay là Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

thể như sau:

- Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ theo các nội dung nêu tại mục V Văn bản số 2308/SXD-QLHT ngày 11/4/2025 để phê duyệt;

- Gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14;

- Thực hiện trách nhiệm "Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này" theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Khu du lịch Sông Ray nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND TP. Hồ Chí Minh (để q/l);
- Sở Xây dựng TP. HCM (để q/l);
- UBND xã Hồ Tràm, TP. HCM (để q/l);
- Lưu: VT, QLGP.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng