

BỘ XÂY DỰNG

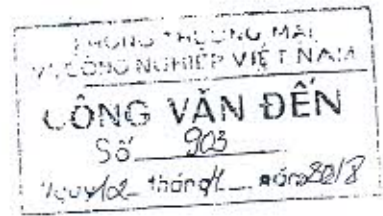
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 42 /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2018.

V/v trả lời kiến nghị của ông
Nguyễn Huy Phương.



Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

- VP tổng hợp.
- Ban P. Chế.

Nguyễn

12/4/18 Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2739/VPCP-ĐMDN ngày 26/3/2018 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển kiến nghị của ông Nguyễn Huy Phương về việc xây dựng công trình tạm cho công nhân trong khu công nghiệp thuê. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Do câu hỏi của Ông không gửi kèm hồ sơ pháp lý liên quan nên không có cơ sở khẳng định việc xây dựng công trình lán trại để cho thuê với thời gian 10 năm là phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Nếu phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, Ông được phép xây dựng công trình nêu trên theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) để ông Nguyễn Huy Phương biết và thực hiện./.

Nơi nhận: *ly*

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- VCCI (để biết); ✓
- Lưu: VT, HĐXD (NLD - 05).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**



Hoàng Quang Nhu

BỘ XÂY DỰNG

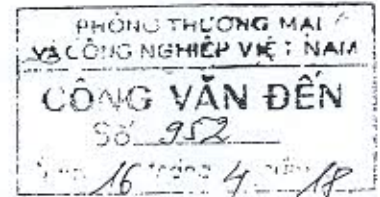
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 797/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2018

V/v: Trả lời kiến nghị của ông
Trương Văn Minh – Công ty
TNHH Xây dựng Thành
Trường Lộc.



- VP Tổng hợp
Nguyễn
16.4.18

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Ngày 26/3/2018, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 2740/VPCP-ĐMDN (đính kèm kiến nghị của ông Trương Văn Minh - Công ty TNHH Xây dựng Thành Trường Lộc) đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, xử lý và trả lời theo thẩm quyền liên quan đến quy định về yêu cầu đối với thành viên Ban quản trị nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 102 của Luật Nhà ở 2014 thì Hội nghị nhà chung cư là hội nghị của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư nếu chủ sở hữu nhà chung cư không tham dự.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 102 của Luật Nhà ở 2014 thì Hội nghị nhà chung cư được tổ chức họp để quyết định nhiều vấn đề, trong đó có việc đề cử, bầu, bãi miễn các thành viên Ban quản trị.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 3 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng thì “Đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì thành viên Ban quản trị nhà chung cư phải là chủ sở hữu và đang sử dụng nhà chung cư đó; trường hợp người đang sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư không phải là chủ sở hữu nếu được chủ sở hữu căn hộ hoặc phần diện tích khác đó ủy quyền tham dự hội nghị nhà chung cư thì có thể được bầu làm thành viên Ban quản trị chung cư”.

Như vậy, pháp luật về nhà ở không quy định việc người ứng cử hoặc đề cử vào Ban quản trị phải có Giấy chứng nhận hoàn thành lớp bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tổ chức theo quy định của Bộ Xây dựng mà việc quy định tiêu chuẩn, điều kiện (nếu có) của người ứng cử, đề cử sẽ do Hội nghị nhà chung cư xem xét, quyết định cho phù hợp với điều kiện cụ thể của nhà chung cư đó.

Sau khi đã trở thành các thành viên của Ban quản trị thì các thành viên này phải tham gia lớp bồi dưỡng kiến thức về quản lý, sử dụng nhà chung cư do cơ sở

TH
MK

đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tổ chức theo quy định của Bộ Xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2740/VPCP-ĐMDN ngày 26/3/2018 của Văn phòng Chính phủ. Đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ theo quy định./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- TTg, PTTg Vương Đình Huệ (đề b/cáo);
- VCCI;
- Ông Trương Văn Minh -
Công ty TNHH Xây dựng Thành Trường Lộc
(Số 387 Võ Văn Tần, Phường 5, Quận 3,
TP. Hồ Chí Minh);
- Lưu: VT, QLN.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Số: 841/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2018

V/v kiến nghị của Công ty CP
Đầu tư và Phát triển Bình Thăng

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Phúc đáp Văn bản số 2715/VPCP-ĐMDN ngày 26/3/2018 của Văn phòng Chính phủ về kiến nghị của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Thăng liên quan đến thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp phép quy hoạch, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Các nội dung kiến nghị của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Thăng (sau đây viết là Công ty Bình Thăng) không nêu cụ thể trường hợp vướng mắc xảy ra ở dự án nào và tại địa phương nào nên không đủ cơ sở để trả lời chính xác. Đối với thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty Bình Thăng nghiên cứu, thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2. Về quy định cấp phép quy hoạch:

Theo Luật Xây dựng năm 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Giấy phép quy hoạch là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án để làm cơ sở lập quy hoạch hoặc lập dự án đầu tư xây dựng. Giấy phép quy hoạch là một trong những công cụ để quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng, đồng thời tạo thuận lợi về trình tự thủ tục đối với các nhà đầu tư khi thực hiện dự án.

Trường hợp Cụm công nghiệp được Công ty Bình Thăng nêu đã có quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt nhưng khi thực hiện dự án thì quy mô diện tích đất thay đổi so với nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt (dự án thay đổi quy mô sử dụng đất của nhà máy, xí nghiệp từ 01 lô thành 06 lô), do đó cần phải thực hiện quy trình điều chỉnh quy hoạch xây dựng. Việc thay đổi quy mô, ranh giới lô đất nhà máy xí nghiệp như trên, theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP sẽ áp dụng hình thức đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Văn phòng Chính phủ tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Thăng (số 10 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM);
- VCCI (để biết);
- Lưu: VT, QHKT (T.07)

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG



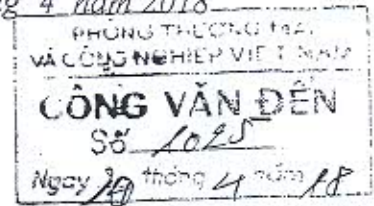
Phạm Thị Mỹ Linh

BỘ XÂY DỰNG

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 870/BXD-QLN
V/v Trả lời kiến nghị của ông
Ngô Đặng Thiệu Phụng.

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2018



Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

- VP tổng hợp
- Ban P. chế.

Ngô
23.4.18

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3090/VPCP-ĐMDN ngày 05/4/2018 do Văn phòng Chính phủ chuyển đến đề nghị trả lời câu hỏi của ông Ngô Đặng Thiệu Phụng (số 115 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, email: thieuphung.94@gmail.com) về việc huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở thì "Trường hợp vay vốn của tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính hoặc phát hành trái phiếu để huy động số vốn còn thiếu phục vụ cho việc xây dựng nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn hoặc theo quy định về phát hành trái phiếu".

Hiện nay, việc phát hành trái phiếu của doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Bộ Tài chính. Do đó, đề nghị ông Ngô Đặng Thiệu Phụng đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của Nghị định này để thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị ông liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng liên quan đến việc huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại, đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam để công dân được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- VCCI;
- Ông Ngô Đặng Thiệu Phụng (thay trả lời);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh

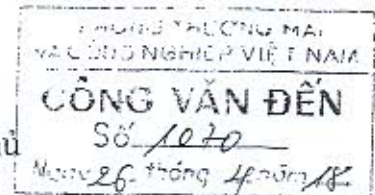
BỘ XÂY DỰNG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 08 /BXD-GD

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2018

V/v trả lời kiến nghị của Ban quản lý dự án
Biên Hòa



Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

VP Tổng hợp
Nghĩa

20.4.18 Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3099/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ ngày 05/4/2018 về việc trả lời kiến nghị của Ban quản lý dự án Biên Hòa về nội dung kiến nghị: “*Danh mục các hồ sơ Chủ đầu tư cần cung cấp cho Cơ quan chuyên môn về xây dựng để thực hiện việc Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng*”. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình đã được liệt kê tại Phụ lục III kèm theo Thông tư số 26/2016/TT-BXD quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Các thành phần hồ sơ: Hồ sơ dự thầu của đơn vị trúng thầu, quyết định chỉ định thầu, hợp đồng, tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu là hồ sơ chủ đầu tư cần cung cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Các thành phần hồ sơ: Hồ sơ mời thầu (HSMT) và năng lực đơn vị lập HSMT; Hồ sơ năng lực của đơn vị thẩm tra HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu không nằm trong danh mục hồ sơ chủ đầu tư cần cung cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của Ban quản lý dự án Biên Hòa. *ll*

Nơi nhận: *ll*

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c);
- Ban quản lý dự án Biên Hòa;
- Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Lưu: VT, GD1.

TL. BỘ TRƯỞNG

**CỤC TRƯỞNG CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC
VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**



ll
Phạm Minh Hà