

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỔ XÂY DỰNG

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

Số: **422** /SXD-QLXDCT
Về việc cấp Giấy phép xây dựng
hạng mục Hạ tầng kỹ thuật,
giao thông thuộc dự án Khu đô thị
du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện
Cần Giờ (nay là xã Cần Giờ,
Thành phố Hồ Chí Minh)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **10** tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ
(Địa chỉ: Tầng 20A, tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72
đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1,
nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ của Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ (nay là xã Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh). Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý dự án

1.1. Về chủ trương đầu tư: Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Về pháp lý quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 3086/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ cho Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ để đầu tư xây dựng hệ thống công trình du lịch biển và hạ tầng kỹ thuật (phần diện tích biển 600 ha) thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ.

- Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh Quyết định giao đất và giao bổ sung đất đồng thời giao bổ sung khu vực biển cho Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ để đầu tư mở rộng dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ. Diện tích: 28.700.033,5 m²; gồm: 15.128.833,5 m² khu bãi bồi và 13.571.200 m² khu vực biển (theo Bản đồ vị trí số 11/ĐĐ-TNMT, tỷ lệ 1/10.000 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 24 tháng 3 năm 2025 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 24 tháng 3 năm 2025).

1.3. Về quy hoạch xây dựng:

- Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ.



- Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phân khu A, B, C và D_E.

1.4. Về Phòng cháy chữa cháy: Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1629/TD-PCCC ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an.

1.5. Về môi trường: Quyết định số 517/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ”.

1.6. Về thẩm định thiết kế

- Công văn số 1428/KTQLĐT-XD-QLGP ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ.

- Quyết định số 001.01/2025/QĐ-DLCG ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 60/BCTTr-VECC và số 61/BCTTr-VECC ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đường cao tốc Việt Nam.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật hạng mục Hạ tầng kỹ thuật số 618/BCTTr ngày 18 tháng 6 năm 2025 do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ago, Công ty Chodai & Kiso – Jiban Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư phát triển Hà Nội cùng lập.

- Văn bản số 78/2025/CV-QLCG ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tổ Thẩm định - Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ.

- Quyết định số 01/2025/QĐ-DLCG ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật.

2. Về cấp Giấy phép xây dựng

Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ (nay là xã Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh) đáp ứng các điều kiện để xem xét về cấp Giấy phép xây dựng quy định tại Điều 91 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm g khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, khoản 31 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14).

Tuy nhiên, theo điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt năm 2025 (sửa đổi bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng về các trường hợp miễn Giấy phép xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025) quy định: “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;”.

Như vậy, hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ (nay là xã Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên.

3. Về trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phù hợp với thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 1428/KTQLĐTXD-QLGP ngày 06 tháng 6 năm 2025 và thực hiện nội dung yêu cầu tại các văn bản được nêu tại mục 1 về pháp lý dự án; đồng thời, phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 và phù hợp với pháp lý khu đất, khu vực biển được giao tại Quyết định số 3086/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2007 và Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14) và thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Sở Xây dựng có ý kiến với các nội dung nêu trên, đề nghị Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ thực hiện theo đúng quy định pháp luật./. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - Ban GD SXD: GD, PGD Khiết, PGD Hưng (để báo cáo);
 - UBND xã Cần Giờ, TP.HCM (để theo dõi, kiểm tra theo quy định);
 - Phòng Kiểm tra chuyên ngành (để theo dõi, kiểm tra theo quy định);
 - P.PTĐT; P.KT&VLXD; P.HTKT;
 - Lưu: VT, QLXDCT-NNN. 
- MHS: H29.18-250619-0088



Huỳnh Thanh Khiết

