

**Y BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
c l p - T do - H nh phúc
-----000-----**

H I P H I B T NG S N

S : 105/2021/CV- HoREA
“V/v **Góp ý b sung d th o** “Quy nh
nhì m v , quy n h n c a các c quan
trong th c hi n các d án u t có s
d ng t trên a bàn Thành ph H
Chí Minh”

Tp. H Chí Minh, ngày 15 tháng 11 n m 2021

**Kính g i: - y ban nhân dân thành ph H Chí Minh
- S K ho ch và u t**

Hi p h i B t ng s n thành ph H Chí Minh (HoREA) ã nghiên c u D
th o “Quy nh nhì m v , quy n h n c a các c quan trong th c hi n các d án u t có s
d ng t trên a bàn Thành ph H Chí Minh” (“D th o Quy nh”) theo ngh c a S
K ho ch và u t t i V n b n s 7759/SKH T- K T ngày 15/10/2021 và ã có V n b n
104/2021/CV-HoREA ngày 11/11/2021 **góp ý s a i i u 3** “D th o Quy nh” nh sau:

“ i u 3. Trình t th c hi n d án u t có s d ng t

(1) Th c hi n th t c ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nhà
u t , ho c l a ch n nhà u t .

(2) Th c hi n th t c phê duy t quy ho ch chi ti t t l 1/500.

(3) Th c hi n th t c **giao thuê** t ho c cho thuê t và/ho c cho phép chuy n m c
ích s d ng t theo quy nh c a Lu t t ai.

(4) Th c hi n song song và n i ti p các th t c hành chính sau ây:

1. Th m nh thi t k c s và báo cáo nghiên c u kh thi; th c hi n th t c c p
Gi y phép xây d ng và c kh i công xây d ng công trình theo quy nh c a Lu t Xây
d ng.

2. Th c hi n th t c xác nh ngh a v tài chính; **ho c th c hi n th t c mi n, gi m
t i n s d ng t, t i n thuê t i v i d án nhà xã h i.**

(5) Th c hi n th t c c p Gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho ch u t ”.

Nay, Hi p h i xin c góp ý b sung nh sau:

**1/- V nguyên t c ti p nh n h s và gi i quy t th t c liên quan n ho t ng
u t và th c hi n d án u t (i u 4):**

Hi p h i ngh b sung c m t “t i Kho n 2 i u này” (15 ngày) vào i m c xác
nh rõ “th i h n quy nh mà c quan c l y ý ki n” ph i có v n b n phúc áp, nh sau:

“c. Quá th i h n quy nh t i Kho n 2 i u này mà c quan c l y ý ki n không có
ý ki n thì c quan u m i c t ng h p, báo y ban nhân dân Thành ph trong ó xác
nh c quan không có ý ki n ã ng ý v i n i dung thu c ph m vi qu n lý c a c quan ó
và c quan không có ý ki n ch u trách nhi m v i n i dung liên quan t i d án thu c ch c
n ng, nhì m v c a mình mà mình không tr l i”.

2/- V quy trình th c hi n (i u 7):

2.1) L ý ý ki n th m nh c a S Tài nguyên và Môi tr ng (i m a Kho n 1):

Hi p h i ngh b sung yêu c u S Tài nguyên Môi tr ng có ý ki n th m nh “ **ánh giá nhu c u s d ng t**” theo quy nh t i i m b Kho n 3 i u 33 Lu t u t 2020 và **không s d ng t “ t công”** mà ph i c n c Kho n 5 i u 16 Ngh nh s 43/2014/N -CP (c s a i, b sung t i Kho n 13 i u 1 Ngh nh 148/2020/N -CP) **hoàn thi n l i n i dung i m a i u 7 “D th o Quy nh”** nh sau:

“- **ánh giá nhu c u s d ng t; kh n ng áp ng i u ki n giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t.**

- **Hi n tr ng pháp lý s d ng t c a khu t.**

- **Di n tích t công do Nhà n c giao t qu n lý, t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích, t mà ng i s d ng t không có quy n chuy n nh ng, cho thuê, góp v n b ng quy n s d ng t và không có tài s n g n li n v i t mà ph n di n tích t này có v trí n m xen k trong ph m vi d án theo quy nh t i Kho n 5 i u 16 Ngh nh 43/2014/N -CP c s a i, b sung t i Kho n 13 i u 1 Ngh nh 148/2020/N -CP và s phù h p c a vi c giao ~~ph n di n tích t công~~ này cho nhà u t v i quy nh c a pháp lu t có liên quan.**

- **S phù h p c a d án v i quy ho ch s d ng t ~~hàng n m c a Thành ph c p huy n n i có d án.~~**

- **ánh giá s b tác ng môi tr ng c a d án”.**

2.2) L ý ý ki n th m nh c a S Xây d ng (i m b Kho n 1):

a. Tên ch u t d án:

C n c Kho n 1, Kho n 4 i u 23 Lu t Nhà 2014 và Kho n 2 i u 18 Ngh nh 99/2015/N -CP thì quy nh v “**tên ch u t d án**” t i i m b i u 7 “**D th o Quy nh**” là **phù h p**. Nh ng do Kho n 1, Kho n 4 i u 23 Lu t Nhà 2014 và Kho n 2 i u 18 Ngh nh 99/2015/N -CP có m t s “**b t c p, h n ch**” v công nh n ch u t d án nhà th ng m i và n i dung này ang c B Xây d ng, Chính ph , y ban Th ng v Qu c h i xem xét gi i quy t, nh sau:

(1) Hi p h i nh n th y, Kho n 2 i u 18 Ngh nh s 99/2015/N -CP (c s a i, b sung t i Kho n 5 i u 1 Ngh nh 30/2021/N -CP) **ch công nh n ch u t d án nhà th ng m i i v i 03 tr ng h p là nhà u t có quy n s d ng t h p pháp, ho c nhà u t có quy n s d ng t h p pháp và các lo i t khác c c quan nhà n c có th m quy n cho phép chuy n m c ích s d ng t sang làm t , ho c nhà u t Nh n chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t v t ai xây d ng nhà th ng m i, nên ã b sót 02 tr ng h p nhà u t không c công nh n ch u t d án nhà th ng m i nh sau: (i) Nhà u t có quy n s d ng t nông nghi p (có 100% t nông nghi p không “**dính**” v i t), ví d nh nhà u t có 50 ha t tr ng cây cao su t i khu v c quy ho ch ô th sân bay Long Thành; (ii) Nhà u t có quy n s d ng t phi nông nghi p không ph i là t (có 100% t phi nông nghi p không “**dính**” v i t), ví d nh nhà u t có 5.000 m² t nhà x ng t i qu n 4 thành ph H Chí Minh phù h p v i quy ho ch phát tri n nhà cao t ng. Nh ng c 02 tr ng h p này u không c công nh n ch u t d án nhà th ng m i.**

Kho n 2 i u 18 Ngh nh s 99/2015/N -CP(c s a i, b sung t i Kho n 5 i u 1 Ngh nh 30/2021/N -CP) ã quy nh không th ng nh t, không ng b , không ph ù h p v i các quy nh c a Lu t t ai 2013, Lu t t ut 2020 và Lu t Xây d ng (s a i) 2020 sau ây:

- i m a Kho n 4 i u 29 Lu t t ut 2020 quy nh c quan nhà n c có th m quy n ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nhà u t i v i tr ng h p “a) Nhà u t có quy n s d ng t, tr tr ng h p Nhà n c thu h i t vì m c ích qu c phòng, an ninh, thu h i t phát tri n kinh t xã h i vì l i ích qu c gia, công c ng theo quy nh c a pháp lu t v t ai”.

- i m b Kho n 1 i u 169, Kho n 1 i u 191 và Kho n 1 i u 193 Lu t t ai 2013 cho phép t ch c kinh t c nh n chuy n quy n s d ng t thông qua nh n chuy n nh ng quy n s d ng t bao g m t phi nông nghi p, c chuy n m c ích s d ng t theo quy ho ch, k ho ch s d ng t ã c c quan nhà n c có th m quy n phê duy t th c hi n d án.

- Kho n 2 i u 7 Lu t Xây d ng (s a i) 2020 quy nh “ch u t là nhà u t c c quan nhà n c có th m quy n ch p thu n”.

(2) Hi n nay, B Xây d ng ang d th o “Ngh nh s a i, b sung m t s i u c a 10 Ngh nh thu c l nh v c công tác c a B Xây d ng”, trong ó B Xây d ng xu t s a i, b sung Kho n 2 i u 18 Ngh nh s 99/2015/N -CP(c s a i, b sung t i Kho n 5 i u 1 Ngh nh 30/2021/N -CP) nh sau: “2. Nhà u t c c quan có th m quy n ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nhà u t theo quy nh c a pháp lu t v u t và có các i u ki n làm ch u t quy nh t i i u 21 c a Lu t Nhà n m 2014, pháp lu t kinh doanh b t ng s n, pháp lu t có liên quan thì c xác nh là ch u t d án xây d ng nhà th ng m i”.

N u D th o Ngh nh này c Chính ph thông qua và ban hành thì y ban nhân dân Thành ph s ph i c p nh t, s a i, b sung i m b i u 7 “D th o Quy nh”.

(3) ng th i, Chính ph ã có T trình s 376/TTr-CP ngày 05/10/2021 kính g i Qu c h i v “D án Lu t s a i, b sung m t s i u c a 10 Lu t”, trong ó có xu t s a i, b sung i m c Kho n 1 i u 75 Lu t t ut 2020 (s a i, b sung Kho n 1 i u 23 Lu t Nhà 2014) i v i nhà u t “1. Có quy n s d ng t h p pháp ho c các lo i t khác ph ù h p v i quy ho ch, k ho ch s d ng t ã c c quan nhà n c có th m quy n phê duy t theo quy nh c a pháp lu t v t ai, tr tr ng h p Nhà n c thu h i t vì m c ích qu c phòng, an ninh, thu h i t phát tri n kinh t - xã h i vì l i ích qu c gia, công c ng theo quy nh c a pháp lu t v t ai; thu h i t u giá quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t v qu n lý, s d ng tài s n công”.

Ch t ch Qu c h i cho bi t có th Qu c h i s t ch c K h p chuyên vào tháng 12/2021 xem xét gi i quy t m t s v n c p bách, trong ó đ ki n xem xét “D án Lu t s a i, b sung m t s i u c a 10 Lu t”, trong ó có n i dung xu t s a i, b sung i m c Kho n 1 i u 75 Lu t t ut 2020 (s a i, b sung Kho n 1 i u 23 Lu t Nhà 2014) theo T trình s 376/TTr-CP ngày 05/10/2021 c a Chính ph .

N u D án Lu t này c Qu c h i thông qua thì y ban nhân dân Thành ph s ph i c p nh t, s a i, b sung i m b i u 7 “D th o Quy nh”.

b. V s phù h p v i ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã c a Thành ph :

i m b i u 7 “Đ th o Quy nh” yêu c u “s phù h p c a các xu t trong n ì dung d án u t xây d ng nh ã v i ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã c c quan có th m quy n phê duy t”, nh ng tr ên th c t các d án u t xây d ng nh ã s d ng v n khác c a nh ã u t t nhân l i ch a có trong danh m c d án nh ã thu c “ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã c c quan có th m quy n phê duy t”.

Do v y, Hi p h i ngh y ban nhân dân thành ph ban hành “Quy t nh ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nh ã u t ” thì ng th i cho phép c p nh t d án vào danh m c d án nh ã thu c “ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã ”.

c. Ki n ngh :

Ph ng án 1: ngh hoàn thi n n ì dung i m b i u 7 “Đ th o Quy nh” nh sau:

“b) S Xây d ng có ý ki n th m nh v các n ì dung liên quan n d án u t xây d ng khu nh ã , c th :

- Tên ch u t d án (i v i tr ng h p ch p thu n ch tr ng u t ng th i ch p thu n nh ã u t và nh ã u t có i u ki n làm ch u t d án u t xây d ng nh ã theo quy nh c a Ngh nh 99/2015/N -CP ngày 20/10/2015 và Ngh nh s 30/2021/N -CP ngày 26/03/2021 c a Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành m t s i u c a Lu t Nh ã); tên d án theo quy nh c a pháp lu t v nh ã ;

- M c tiêu, hình th c u t ; a i m, quy mô ði n tích t dành xây d ng nh ã c a d án;

- S phù h p c a d án u t xây d ng nh ã v i quy ho ch ô th , quy ho ch chi ti t (i v i tr ng h p ã có quy ho ch chi ti t c phê duy t) ho c quy ho ch phân khu (i v i tr ng h p ch a có quy ho ch chi ti t c phê duy t). Tr ng h p quy ho ch chi ti t, quy ho ch phân khu ch a c c p có th m quy n phê duy t thì ánh giá s phù h p c a d án u t xây d ng nh ã v i quy ho ch chung;

- S phù h p c a các xu t trong n ì dung d án u t xây d ng nh ã v i ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã c c quan có th m quy n phê duy t. **D án nh ã i u ki n c ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nh ã u t thì ng th i c c p nh t vào danh m c d án nh ã thu c ch ng tr ình, k ho ch phát tri n nh ã c a thành ph .**

- Tính phù h p c a s b v c c u s n ph m nh ã (lo ði hình nh ã , phân khúc nh ã , hình th c kinh doanh s n ph m i v i t ng lo ði nh ã); tr ng h p là d án xây d ng nh ã th ng m i, khu ô th có nh ã thì ph ði có ð ki n ði n tích t dành cho xây d ng nh ã xã h i;

- Tính ng b c a ph ng án phân k u t s b , v i c phân chia d án thành ph n (n u có) và s b ph ng án u t xây d ng, qu n lý h th ng h t ng ô th bao g m h t ng k thu t và h t ng xã h i liên quan n d án”.

Sau này, khi Chính ph , Qu c h i ban hành quy nh khác thì y ban nhân dân Thành ph s c p nh t, s a i, b sung sau.

Ph ng án 2: Hi p h i nh n th y, n u Thành ph quy t li t “ *t phá*” thì có th quy nh t ng t nh n i dung d th o c a B Xây d ng xu t s a i, b sung Kho n 2 i u 18 Ngh nh s 99/2015/N -CP(c s a i, b sung t i Kho n 5 i u 1 Ngh nh 30/2021/N -CP) vì n i dung xu t c a B Xây d ng **phù h p** v i các quy nh c a Lu t t ai 2013, Lu t t 2020 và Lu t Xây d ng (s a i) 2020.

Ph ng án 3: ngh ch n tháng 12/2021, sau khi Chính ph ban hành “Ngh nh s a i, b sung m t s i u c a 10 Ngh nh thu c l nh v c công tác c a B Xây d ng”, trong ó có s a i, b sung Kho n 2 i u 18 Ngh nh s 99/2015/N -CP(c s a i, b sung t i Kho n 5 i u 1 Ngh nh 30/2021/N -CP); ho c **Qu c h i thông qua** “D án Lu t s a i, b sung m t s i u c a 10 Lu t”, trong ó có s a i, b sung i m c Kho n 1 i u 75 Lu t t 2020 (s a i, b sung Kho n 1 i u 23 Lu t Nhà 2014), thì lúc ó U ban nhân dân thành ph s ban hành “Quy ch quy nh nhi m v , quy n h n c a các c quan trong th c hi n các d án u t có s d ng t trên a bàn Thành ph H Chí Minh”.

Hi p h i ngh ch n **Ph ng án 1.**

2.3) L y ý ki n th m nh c a S Tài chính (i m d Kho n 1):

Hi p h i nh n th y, i m d Kho n 1 i u 7 “D th o Quy nh” quy nh l y ý ki n S Tài chính trong ó có l y ý ki n c a **Th ng tr c c a Ban Ch o 167**, mà S Tài chính là Th ng tr c c a Ban Ch o 167, nên ngh xác nh rõ t ng th i gian S Tài chính và Th ng tr c Ban Ch o 167 có ý ki n phúc áp S K ho ch u t v n là **15 ngày**.

2.4) L y ý ki n th m nh c a S Công th ng (i m Kho n 1 i u 7):

Hi p h i ngh ch l y ý ki n S Công th ng i v i tr ngh p d án u t , d án khu ô th có nhà , d án nhà có s n ph m là c s s n xu t, kinh doanh th ng m i, d ch v có liên quan n l nh v c qu n lý c a S Công th ng. Các d án u t , d án khu ô th có nhà , d án nhà **thông th ng thì không ph i l y ý ki n S Công th ng.**

2.5) L y ý ki n th m nh c a S Khoa h c và Công ngh (i m e Kho n 1):

Hi p h i ngh ch l y ý ki n S Khoa h c Công ngh i v i tr ngh p d án u t , d án khu ô th có nhà mà trong d án có các c s s n xu t, d ch v s d ng máy móc, thi t b , công ngh có liên quan n l nh v c qu n lý c a S Khoa h c Công ngh . Các d án u t , d án khu ô th có nhà , d án nhà **thông th ng thì không ph i l y ý ki n S Khoa h c Công ngh .**

2.6) L y ý ki n th m nh c a U ban nhân dân qu n, huy n, thành ph Th c (i m g Kho n 1):

Hi p h i nh n th y, khi n p h s ngh c “*ch p thu n ch tr ng u t ng th i v i ch p thu n nhà u t*” i v i d án nhà th ng m i thì nhà u t ã “**có quy n s d ng t**” theo quy nh t i i m a Kho n 4 i u 29 Lu t t 2020 và ã c U ban nhân dân các qu n, huy n, thành ph Th c xác nh n “**ã có quy n s d ng t và hi n tr ng pháp lý s d ng t c a khu t**” c a khu t th c hi n d án.

Do v y, Hi p h i ngh b sung quy nh tr ng h p U ban nhân dân các qu n, huy n, thành ph Th c ã có ý ki n y các n i dung theo quy nh t i i m g Kho n 1 i u 7 “D th o Quy nh” trong h s ngh c “*ch p thu n ch tr ng u*

i u 6) ã quy nh v l a ch n ch u t d án u t xây d ng nhà xã h i theo hình th c u th u.

Do v y, Hi p h i ngh b sung thêm 01 i u ti p sau i u 12 “D th o Quy nh” (t m g i là i u 12 Bis) quy nh “Quy trình th c hi n u th u l a ch n ch u t th c hi n d án nhà xã h i sau khi c ch p thu n ch tr ng u t”.

4/- Th m nh Báo cáo nghiên c u kh thi u t xây d ng (i u 16), th m nh thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s (i u 17) và c p Gi y phép xây d ng (i u 19):

(1) Hi p h i nh n th y, “thi t k c s” là m t n i dung c a “Báo cáo nghiên c u kh thi u t xây d ng” theo quy nh t i i m g Kho n 3 i u 14 Ngh nh 15/2021/N -CP.

Do v y, Hi p h i ngh S Xây d ng th m nh “Báo cáo nghiên c u kh thi u t xây d ng” thì ng th i th m nh “thi t k c s” m b o s phù h p v i quy nh c a pháp lu t v xây d ng.

(2) Hi p h i nh n th y, i v i d án u t xây d ng s d ng v n khác thì ch u t có quy n phê duy t “thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s” và S Xây d ng ch th m nh “thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s” m t s tr ng h p c quy nh t i i m d Kho n 1 i u 83a Lu t Xây d ng (s a i) 2020 và Kho n 4 i u 36 Ngh nh 15/2021/N -CP.

“H s b n v thi t k c s” và “h s thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s” n m trong b h s ngh c p Gi y phép xây d ng c quy nh t i i m c, i m d Kho n 1 i u 43 Ngh nh 15/2021/N -CP.

Trong h s ngh c p Gi y phép xây d ng c quy nh t i i m c, i m d Kho n 1 i u 43 Ngh nh 15/2021/N -CP ch yêu c u “M t trong nh ng gi y t ch ng minh quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t v t ai”, trong ó Gi y ch ng nh n quy n s d ng t là m t lo i gi y t ch ng minh quy n s d ng t, ch không ch quy nh ph i có Gi y ch ng nh n quy n s d ng t, có ngh a là Lu t Xây d ng không yêu c u ch u t ph i hoàn thành ngh a v tài chính, n p t i n s d ng t d án thì m i c c p Gi y phép xây d ng.

(3) Do v y, Hi p h i ngh S Xây d ng khi th m nh “Báo cáo nghiên c u kh thi u t xây d ng” thì ng th i th m nh “thi t k c s” và ng th i th m nh “thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s” (n u có) trong cùng m t th t c c p Gi y phép xây d ng công trình.

(4) Do Lu t Xây d ng 2014, Lu t Xây d ng (s a i) 2020 quy nh chu i các th t c th m nh “Báo cáo nghiên c u kh thi u t xây d ng”, th m nh “thi t k c s”, th m nh “thi t k xây d ng tri n khai sau thi t k c s” (n u có) và công tác xem xét c p Gi y phép xây d ng là m t th t c c l p, không ph thu c vào công tác xác nh ngh a v tài chính v t ai, nên hoàn toàn có th th c hi n tr c, ho c th c hi n song song và n i ti p v i th t c xác nh ngh a v tài chính v t ai nh Hi p h i ã ki n ngh hoàn thi n n i dung i u 3 “D th o Quy nh” trên ây.

5/- Th t c giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t; xác nh ngh a v tài chính v t ai, c p Gi y ch ng nh n quy n s d ng t (i u 18):

Hi p h i nh n th y, theo quy nh hi n hành và cách làm hi n nay thì công tác tính t i n s d ng t m t r t nhi u th i gian, trên d i 03 n m, ho c lâu h n.

Luật đất đai 2013 quy định sử dụng đất **đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và** **đất đai** thì mới được cấp Giấy chứng nhận và Luật Kinh doanh bất động sản 2014 cũng quy định **bên bán nhà, công trình xây dựng phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đất đai** thì mới được bán nhà, công trình xây dựng.

Luật đất đai 2013, Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Luật Xây dựng **không quy định bắt buộc phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đất đai** thì mới được cấp Giấy phép xây dựng.

Mới đây, Hội đồng thẩm định giá thành phố Hồ Chí Minh đã xuất trình Chính phủ cho áp dụng “*phương pháp hạ số sử dụng giá đất*” xác định giá đất, thẩm định giá đất, tính toán sử dụng thửa đất, không phụ thuộc vào giá trị khu đất (*theo quy định hiện nay chỉ áp dụng ở vùng đất có giá trị dưới 30 triệu đồng*) tính theo Bảng giá đất. Hội đồng thẩm định này là xuất có tính “**độc phá**” nhưng vẫn còn là xuất của Hội đồng chuyên gia quan nhà nước có thẩm quyền xem xét chấp thuận.

Do vậy, cần vào các quy định pháp luật **hiện hành**, Hội đồng kinh nghiệm số 1, bổ sung điều 18 “*Đề nghị Quy định*” như sau:

(1) người thuê đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện **ngay sau khi** cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, như Hội đồng kinh nghiệm hoàn thiện nội dung điều 3 “*Đề nghị Quy định*” trên đây.

(2) người thuê đất **xác định nghĩa vụ tài chính và đất đai** thực hiện **song song và ngay lập tức** khi đi làm thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong “*trình tự thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất*” và **không làm cản trở** thực hiện cấp Giấy phép xây dựng như đã phân tích trên đây thì mới **phù hợp với các quy định pháp luật và thực tiễn**.

Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và Nhà nước thì chủ tịch cấp Giấy chứng nhận quy hoạch sử dụng thửa đất.

Trân trọng kính trình!

Nội dung:

- Như trên;
- Bộ Tổng cục Quản lý đất đai;
- Sở Xây dựng; Sở Tài nguyên Môi trường;
- Sở Quy hoạch Kiến trúc; Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp; Sở Nội vụ; Sở Công thương;
- Sở Khoa học Công nghệ; Cục Thuế;
- Bộ Tổng cục TP HCM; Công an TP HCM;
- Ủy ban nhân dân TP Thủ Đức, quận, huyện;
- Ban Chấp hành Hội đồng;
- Ủy viên Hội đồng;
- Lưu VP.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HỘI ĐỒNG
CHUYÊN GIA**

Lê Hoàng Châu

ĐT : 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com