

UBND PHƯỜNG MỸ HÀO
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

Số: 332 /KT,HT&ĐT

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

Mỹ Hào, ngày 05 tháng 9 năm 2026

V/v trả lời phản ánh, kiến nghị của công
dân liên quan đến việc cấp Giấy phép xây
dựng tại Dự án Khu nhà ở biệt thự cao
cấp Vạn Thuận Phát

Kính gửi: Ông Giáp Ngọc Vượng

Địa chỉ: Tổ dân phố Bình Nội, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Mỹ Hào nhận được phản ánh, kiến nghị mã số PAKN.20260822.0097 của ông Giáp Ngọc Vượng, nội dung liên quan đến việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của ông Hoàng Xuân Quý tại Dự án Khu nhà ở biệt thự cao cấp Vạn Thuận Phát.

Sau khi nghiên cứu nội dung phản ánh, kiến nghị và rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có ý kiến như sau:

1. Về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng của ông Hoàng Xuân Quý

Ngày 16/12/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã ban hành Công văn số 95/KT,HT&ĐT về việc trả lại hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của ông Hoàng Xuân Quý. Việc trả lại hồ sơ được thực hiện trên cơ sở rà soát đồng thời tình trạng pháp lý của dự án và các điều kiện, thành phần hồ sơ của công trình cụ thể tại thời điểm giải quyết.

Đối với tình trạng pháp lý chung của dự án, tại thời điểm giải quyết hồ sơ, Dự án Khu nhà ở biệt thự cao cấp Vạn Thuận Phát đang tồn tại nhiều vấn đề cần tiếp tục được cơ quan có thẩm quyền xử lý, trong đó có việc thực hiện Thông báo số 1180-TB/TU ngày 21/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Quyết định số 3901/QĐ-SKHĐT ngày 31/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của dự án; Thông báo số 105/TB-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh về việc thông báo thu hồi phần diện tích đất của Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Thuận Phát do chưa thực hiện hết nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cùng các nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính, đầu tư, đất đai, xây dựng và hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Đối với riêng hồ sơ của ông Hoàng Xuân Quý, Phòng đã kiểm tra thành phần hồ sơ, hồ sơ thiết kế, sự phù hợp với quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc, mật độ xây dựng và điều kiện hạ tầng kỹ thuật; qua đó xác định hồ sơ tại thời điểm xem xét còn có các nội dung chưa đáp ứng yêu cầu theo quy định. Các nội dung cụ thể đã được

nêu tại Công văn số 95/KT,HT&ĐT ngày 16/12/2025. Như vậy, việc trả lại hồ sơ không chỉ xuất phát từ tình trạng pháp lý chung của dự án mà còn trên cơ sở kết quả xem xét đối với hồ sơ, thiết kế công trình cụ thể.

2. Về căn cứ và tình trạng pháp lý liên quan đến việc cấp Giấy phép xây dựng trong khu vực dự án

Theo quy định của pháp luật về xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một trong những giấy tờ pháp lý về đất đai được xem xét trong hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng; tuy nhiên, việc đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đồng nghĩa với việc đương nhiên đủ toàn bộ điều kiện để được cấp Giấy phép xây dựng. Việc cấp phép còn phải xem xét các điều kiện về hồ sơ, quy hoạch, kiến trúc, thiết kế, hạ tầng kỹ thuật và các điều kiện khác theo Luật Xây dựng, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và các quy định có liên quan.

3. Về thời điểm và điều kiện xem xét cấp Giấy phép xây dựng

Đối với nội dung công dân đề nghị xác định thời điểm cụ thể được cấp Giấy phép xây dựng, hiện nay Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chưa có cơ sở để xác định một thời điểm cụ thể. Việc xem xét cấp Giấy phép xây dựng đối với từng thửa đất phải căn cứ kết quả xử lý các vấn đề pháp lý của dự án, tình trạng pháp lý của thửa đất cụ thể, sự phù hợp với quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện cấp Giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm giải quyết.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Mỹ Hào trả lời để ông Giáp Ngọc Vượng được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường (để đăng tải);
- Lưu: KT,HT&ĐT.

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Quyền