

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BAN QUẢN LÝ KHU NAM

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

Số: *1251*/BQLKN-QHXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *19* tháng *10* năm 2016

V/v hướng dẫn các chỉ tiêu sử dụng đất và thủ tục đầu tư công trình Trụ sở làm việc của các cơ quan trực thuộc Bảo hiểm Xã hội Việt Nam lô Md5, Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố.

Kính gửi: Bảo hiểm Xã hội Việt Nam

Ban Quản lý Khu Nam nhận được Văn bản số 77/BHXXH-VPĐD ngày 29/9/2016 của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam về điều chỉnh quy hoạch và đầu tư xây dựng trụ sở của các cơ quan trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Qua xem xét, Ban Quản lý Khu Nam có ý kiến như sau:

1. Về điều chỉnh cục bộ chức năng và các chỉ tiêu sử dụng đất:

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A, được duyệt tại Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 04/5/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Trung tâm y tế dự phòng thuộc một phần lô Md5 có diện tích 18.588m<sup>2</sup> với các chỉ tiêu sử dụng đất chính:

- Mật độ xây dựng: 35%
- Hệ số sử dụng đất: 1,4 lần
- Tầng cao tối đa: 7 tầng

Thực hiện Thông báo số 580/TB-VP ngày 19/9/2016 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong về bố trí đất xây dựng trụ sở của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam, công trình được điều chỉnh chức năng thành Trụ sở làm việc của các cơ quan trực thuộc Bảo hiểm Xã hội Việt Nam.

Để có cơ sở báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận việc điều chỉnh cục bộ lô Md5 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố, đề nghị Bảo hiểm Xã hội Việt Nam nghiên cứu đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất căn cứ các yêu cầu và quy mô đầu tư của dự án, trình Ban Quản lý Khu Nam.

2. Về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng:

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ, đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết. Do đó đề nghị Bảo hiểm Xã hội Việt Nam lập hồ sơ theo hình thức chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.

Cụ thể trình tự thủ tục đầu tư xây dựng thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận điều chỉnh cục bộ lô Mđ5 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A như sau:

- Thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án kiến trúc, phê duyệt kết quả (nếu công trình thuộc đối tượng phải thi tuyển, tuyển chọn theo Thông tư 13/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng).

- Lập tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trình Ban Quản lý Khu Nam xem xét chấp thuận.

- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình, trong đó lập thiết kế cơ sở trình cấp thẩm quyền thẩm định (Bộ Xây dựng thẩm định đối với công trình cấp I trở lên, Sở Xây dựng thẩm định đối với công trình cấp II trở xuống).

- Lập hồ sơ giao thuê đất.

- Lập nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới trình Ban Quản lý Khu Nam thẩm định.

- Lập thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở trình cấp thẩm quyền thẩm định (Bộ Xây dựng thẩm định đối với công trình cấp I trở lên, Ban Quản lý Khu Nam thẩm định đối với công trình cấp II trở xuống).

- Lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng trình Ban Quản lý Khu Nam.

Ban Quản lý Khu Nam thông tin đến Bảo hiểm Xã hội Việt Nam được biết và thực hiện. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị liên hệ phòng Quy hoạch Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu Nam để được hướng dẫn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban (TB, PTBQH);
- Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, P.QHXD (TDh)

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Hồ Trung Hiếu**