

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **6018**/BXD-QLN

Hà Nội, ngày **16** tháng 12 năm 2020

V/v: hướng dẫn thực hiện thủ tục
điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng
hạ tầng kỹ thuật phân khu A – Khu
đô thị phía Bắc Quốc lộ 5

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2994/UBND-TH ngày 10/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đề nghị hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân khu A - Khu đô thị phía Bắc quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối, tỉnh Hưng Yên (sau đây gọi là Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ gửi kèm theo văn bản số 2994/UBND-TH thì ngày 31/10/2003, Thủ tướng Chính phủ đã có công văn số 1496/CP-NN cho phép tỉnh Hưng Yên được sử dụng quỹ đất khoảng 600ha trong quy hoạch xây dựng khu đô thị Phố Nối để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/2/2003 của Bộ Tài chính; trên cơ sở cho phép của Thủ tướng Chính phủ, ngày 16/1/2004, UBND tỉnh Hưng Yên đã có văn bản số 76/CV-UB giao Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát (Công ty Hòa Phát) làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị phía bắc quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối với diện tích khoảng 300ha. Ngày 25/2/2005, UBND tỉnh Hưng Yên đã có Quyết định số 358/QĐ-UB phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân khu A - Khu đô thị phía bắc quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối. Ngày 26/6/2008, UBND tỉnh Hưng Yên tiếp tục có văn bản số 1233/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh dự án này. Tiếp đó, UBND tỉnh Hưng Yên đã ban hành Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết này tại Quyết định 2761/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 và Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 3/12/2019.

Theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở năm 2014 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở. Theo báo cáo tại văn bản số 2994/UBND-TH thì Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân khu A - Khu đô thị phía Bắc quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có mục tiêu là xây dựng khu đô thị mới,

có dành diện tích đất để xây dựng nhà ở, hiện nay Công ty vẫn giữ nguyên mục tiêu đầu tư này, vì vậy dự án này được xác định là dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về nhà ở.

2. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 của Luật Nhà ở 2014 thì chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải lập, thẩm định, phê duyệt, triển khai thực hiện dự án theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và pháp luật về xây dựng. Do đó, việc xác định tổng mức đầu xây dựng của dự án phải căn cứ vào quy định của pháp luật xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đối chiếu các quy định của pháp luật về xây dựng để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện.

3. Theo quy định tại Điều 170 của Luật Nhà ở 2014, Khoản 1, Khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở đối với dự án thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư thì thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở. Theo hồ sơ gửi kèm văn bản số 2994/UBND-TH thì Công ty Hòa Phát được UBND tỉnh Hưng Yên chỉ định làm chủ đầu tư dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu, do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư 2014 thì dự án này thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, không thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở. Vì vậy, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên căn cứ quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2994/UBND-TH ngày 10/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân khu A - Khu đô thị phía Bắc quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b);

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh