

Số: 2912 /BXD-QLN

V/v triển khai thực hiện dự án khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2014

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đệ Tam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 14/9/2014/CV-DETACO ngày 25/9/2014 của Công ty Cổ phần Đệ Tam đề nghị hướng dẫn triển khai thực hiện dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ văn bản số 14/9/2014/CV-DETACO và tài liệu kèm theo, Dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Dự án) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm cho Công ty Cổ phần Đệ Tam lập và thực hiện thủ tục đầu tư theo Quyết định số 1760/QĐ.CT.UBT ngày 10/5/2005; được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 10706/QĐ-UBND ngày 19/12/2006 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 24/01/2014. Công ty Cổ phần Đệ Tam (Công ty) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần 1 số 47121000045 ngày 06/8/2007 để triển khai thực hiện Dự án. Đến nay, Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được khoảng 70% của Dự án.

Như vậy, Công ty đã thực hiện các thủ tục đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần 1 để thực hiện xây dựng Dự án trước thời điểm ban hành và có hiệu lực của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (Nghị định số 71/2010/NĐ-CP). Do đó, trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư không có thay đổi thì Công ty được triển khai Dự án theo nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp mà không phải làm thủ tục chấp thuận đầu tư Dự án theo quy định của Nghị định 71/2010/NĐ-CP.

2. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, Giấy chứng nhận đầu tư Dự án được cấp cho Công ty có nhiều thay đổi: (lần thứ nhất ngày 10/11/2011 điều chỉnh thời hạn hoạt động và tiến độ triển khai dự án; lần thứ hai ngày 18/02/2014 điều chỉnh thời hạn hoạt động và tiến độ triển khai dự án; lần thứ ba ngày 16/6/2014 điều chỉnh mục tiêu và quy mô của dự án theo quy hoạch điều chỉnh chi tiết 1/500 được duyệt của Dự án).

Trong đó, nội dung thay đổi lần thứ ba ngày 16/6/2014 của Giấy chứng nhận đầu tư cấp cho Công ty yêu cầu dành 50.143m² đất để xây dựng chung cư cho người có thu nhập thấp theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 10706/QĐ-UBND ngày

19/12/2006 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 24/01/2014; và yêu cầu Công ty phải lập hồ sơ chấp thuận đầu tư gửi Sở Xây dựng thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP trước khi triển khai dự án.

Như vậy, Công ty phải lập hồ sơ xin chấp thuận đầu tư đối với phần dự án có thay đổi và được yêu cầu trong nội dung Giấy chứng nhận đầu tư Dự án (thay đổi lần 3) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP. Đối với các phần dự án không thay đổi và không có yêu cầu làm thủ tục chấp thuận đầu tư thì Công ty được triển khai tiếp các bước đầu tư theo quy định hiện hành của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về trình tự, thủ tục triển khai Dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đề nghị Công ty Công ty Cổ phần Đệ Tam nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

Nguyễn Trần Nam