|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1537/BXD-PTĐT  V/v đề nghị hướng dẫn thực hiện các  dự án đầu tư phát triển đô thị | *Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2016* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 1741/UBND-ĐTQH ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc đề nghị hướng dẫn thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thủ tục *Quyết định chủ trương đầu tư* tại Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư và thủ tục *Chấp thuận chủ trương đầu tư* tại Luật Nhà ở:

Thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư và thủ tục Chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền là cơ sở pháp lý ban đầu để lựa chọn nhà đầu tư và đồng ý về mặt chủ trương thực hiện dự án. Đây là những thủ tục cần thiết nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý cho các chủ đầu tư được nghiên cứu lập dự án cũng như thực hiện các bước triển khai tiếp theo.

Việc xem xét để ban hành Quyết định chủ trương đầu tư căn cứ vào sự phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển ngành. Việc xem xét ban hành văn bản Chấp thuận chủ trương đầu tư căn cứ vào các vấn đề như cơ cấu sản phẩm, loại hình nhà ở, sự phù hợp với chương trình phát triển nhà ở tại địa phương... Cả 2 thủ tục này cơ bản đều xác định dự án trên cơ sở của quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch phân khu được duyệt (Khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị).

Các dự án sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Chấp thuận chủ trương đầu tư thì tiếp tục thực hiện các bước triển khai theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư công quy định ”*trình tự lập, thẩm định, quyết định đầu tư dự án có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan, trừ dự án quan trọng quốc gia”;*

- Điều 22 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư đã quy định một số thủ tục mà các dự án phải thực hiện trong đó có ”*thủ tục về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng”* (điểm d Khoản 1)*;*

*-* Điều 10 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã quy định *”sau khi có quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo triển khai các bước chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án theo quy định của pháp luật”.*

Với quy định nêu trên, các dự án sau khi thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Chấp thuận chủ trương đầu tư thì cần tiếp tục thực hiện các thủ tục khác để triển khai dự án. Trong đó, các dự án có cấu phần xây dựng thì thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Thủ tục Chấp thuận đầu tư quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị (Sau đây gọi tắt Nghị định số 11/2013/NĐ-CP) được thực hiện sau khi đã xác định được Chủ đầu tư (Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP). Thủ tục chấp thuận đầu tư được thực hiện nhằm kiểm soát các nội dung của dự án đảm bảo tuân thủ quyết định chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Về những nội dung kiến nghị của UBND tỉnh Bình Thuận, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo các quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đất đai và Luật Nhà ở (Đối với các dự án có liên quan). Đối với các dự án thuộc diện phải thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư và Chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn;

- Sau khi đã xác định được Chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển đô thị, đề nghị UBND tỉnh Bình Thuận chỉ đạo các cơ quan chức năng hướng dẫn Chủ đầu tư lập dự án để trình cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị, đề nghị UBND tỉnh Bình Thuận nghiên cứu thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Bộ Kế hoạch và Đầu tư;  - SXD tỉnh Bình Thuận;  - Lưu: VT, PTĐT (4b). | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  (đã ký)  **Phan Thị Mỹ Linh** |