|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**Số: 122/BXD-QLNV/v: Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở đối với trường hợp đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất của dự án. | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2018* |

Kính gửi: Sở Xây dựng Bình Phước

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1166/SXD-QLN ngày 29/5/2018 của Sở Xây dựng Bình Phước đề nghị hướng dẫn thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở đối với trường hợp đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất của dự án. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 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 một số điều của Luật Nhà ở (gọi tắt là Nghị định 99/2015/NĐ-CP) thì các tổ chức, cá nhân trước khi lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở phải làm thủ tục đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Nghị định này.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 của 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 (được ban hành sau Nghị định 99/2015/NĐ-CP) thì nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định tương ứng tại văn bản quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan mà không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 156 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì “Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau”.

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Bình Phước và hồ sơ gửi kèm thì Dự án Khu đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lê 1/500 (Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 18/9/2017).

Tiếp đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án theo quy định của pháp luật và đã ban hành Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án Khu đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo đó, công nhận Công ty cổ phần Tập đoàn địa ốc Cát Tường trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án nêu trên. Hiện nay, Công ty cổ phần Tập đoàn địa ốc Cát Tường đã nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định và đang hoàn thiện các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cũng như triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án theo quy định.

Đối chiếu với các quy định pháp luật nêu trên thì việc Công ty cổ phần Tập đoàn địa ốc Cát Tường được tiếp tục triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án này là phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1166/SXD-QLN ngày 29/5/2018 để Sở Xây dựng Bình Phước hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn địa ốc Cát Tường thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);- Công ty CP địa ốc Cát Tường;- Lưu: VT, QLN (2b).  | **TL. BỘ TRƯỞNG****KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ** **VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN****PHÓ CỤC TRƯỞNG**(đã ký)**Vũ Văn Phấn** |