

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **32** /BXD-QLNHà Nội, ngày **31** tháng **01** năm **2019**

V/v trả lời văn bản 86/2018/CV-  
XDHP ngày 25/12/2018 của Công  
ty CP XD và PT đô thị Hòa Phát

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 86/2018/CV-XDHP ngày 25/12/2018 của Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát, đề nghị có ý kiến về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Phân khu A (Dự án) của dự án Khu đô thị phía bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối, thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản số 86/2018/CV-XDHP ngày 25/12/2018 và tài liệu gửi kèm thì Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát (Công ty) được UBND tỉnh Hưng Yên đồng ý chọn làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị phía bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối, thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên tại văn bản số 76/CV-UB ngày 16/01/2004.

Tiếp đó, UBND tỉnh Hưng Yên đã ban hành Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 25/2/2005 phê duyệt Dự án với quy mô sử dụng đất 300 ha, tổng mức đầu tư tạm tính là 2.710 tỷ đồng; Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu A của dự án Khu đô thị phía bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối.

Ngày 14/7/2016, UBND tỉnh Hưng Yên có văn bản số 1488/UBND-KT1 tiếp tục giao Công ty làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối theo cơ chế giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ngày 24/11/2016, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 2761/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu A của dự án Khu đô thị phía bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối.

Hiện Dự án có nhu cầu điều chỉnh một số nội dung về: tổng mức đầu tư (khoảng 3.500 tỷ đồng), quy mô sử dụng đất khoảng 262 ha (Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thuộc trường hợp đấu giá, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất), trong đó có chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án...

2. Căn cứ các quy định tại khoản 2 Điều 17, khoản 2 Điều 19, Điều 170 Luật Nhà ở 2014; Điều 30, 31 và điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014; Điều 62 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; khoản 3 Điều 9, 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, trường hợp Dự án đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt từ năm 2005 (dự án có tổng mức đầu tư dưới 5.000 tỷ đồng, được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất), nay có nhu cầu điều chỉnh Dự án thì phải thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với Dự án này là UBND tỉnh Hưng Yên; đồng thời, theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì cơ quan chủ trì thẩm định phải lấy ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan đến nhà ở của Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát căn cứ theo các quy định của pháp luật nêu trên, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Hưng Yên để triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ  
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



**Nguyễn Trọng Ninh**