

Số: 38/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2019

V/v trả lời văn bản số
18/VID-KH ngày
14/02/2019 của Công ty
CP ĐT & PT Vĩnh Yên

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Vĩnh Yên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 18/VID-KH ngày 14/02/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Vĩnh Yên (Công ty), đề nghị hướng dẫn về thủ tục đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Công nhân tại xã Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (Dự án). Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản số 18/VID-KH ngày 14/02/2019 của Công ty và hồ sơ gửi kèm thì Dự án có quy mô sử dụng đất 30,5 ha, trong đó có diện tích đất trồng lúa phải chuyển mục đích sử dụng đất (đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại văn bản số 1567/TTg-NN ngày 09/11/2018); tổng mức đầu tư khoảng 4.300 tỷ đồng, do doanh nghiệp tự huy động; mục tiêu đầu tư xây dựng nhà chung cư cao tầng với quy mô 5.115 căn. Dự án đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 11/5/2015.

2. Theo quy định tại Điều 170 Luật Nhà ở năm 2014 thì đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ bằng vốn đầu tư công thì việc quyết định chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định của Luật đầu tư công; đối với dự án xây dựng nhà ở khác thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của 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 phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 31, điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014 thì đối với dự án đầu tư xây dựng 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 phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án thuộc UBND cấp tỉnh.

Do vậy, Dự án nêu trên không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 18/VID-KH ngày 14/02/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Vĩnh Yên, đề nghị Công ty căn cứ theo các quy định của pháp luật nêu trên, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Vĩnh Phúc để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc;
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

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

(đã ký)

Vũ Văn Phần