

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **113** /BXD-QLN
V/v cơ quan có thẩm quyền
cho phép giãn tiến độ đầu tư
đối với dự án Khu nhà ở đô thị

Hà Nội, ngày **16** tháng 5 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần bất động sản Việt Thành

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 05/CV-VT ngày 28/3/2019 của Công ty cổ phần bất động sản Việt Thành, Công ty đề nghị Bộ Xây dựng xem xét cho ý kiến về cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ đầu tư đối với Dự án phát triển Khu nhà ở đô thị Việt Thành tại xã Định Trung, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin về dự án: Theo nội dung Văn bản số 05/CV-VT và tài liệu gửi kèm của Công ty thì Công ty đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc công nhận làm chủ đầu tư dự án (Văn bản số 2505/UBND-CN1 ngày 20/5/2013) và đã được UBND thành phố Vĩnh Yên chấp thuận đầu tư dự án tại Văn bản số 123/UBND-QLĐT ngày 28/02/2014 (theo quy định của Luật Nhà ở năm 2005; 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 và Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP). Theo đó, Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng, có quy mô số lượng các loại nhà ở 402 căn, tiến độ dự án đến hết năm 2018 xây dựng hoàn chỉnh xong toàn bộ các công trình của dự án; do vướng mắc về đất đai (chưa xác định cơ chế nhà nước thu hồi đất hay chủ đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nên Chủ đầu tư vẫn chưa được giao đất để thực hiện dự án. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng hiện đã được kiểm đếm và niêm yết phương án, nhưng chưa được phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng do dự án đã hết tiến độ thực hiện.

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng: Năm 2014, Quốc hội đã thông qua Luật Đầu tư và Luật Nhà ở năm 2014 (thay thế Luật Nhà ở năm 2005); Chính phủ đã ban hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 (thay thế Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ). Do đó, việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, giãn tiến độ đầu tư dự án phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư và nhà ở.

Theo quy định của Luật Đầu tư (Điều 32), Luật Nhà ở năm 2014 (Khoản 2 Điều 17, Khoản 4 Điều 19 và Điều 170) và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (Điều 9) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở năm 2014 thì các Dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy mô vốn đầu tư dưới 5.000 tỷ đồng, có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; có quy mô sử dụng đất dưới 100ha (tại khu vực không phải là đô thị), dưới 50ha (tại khu vực đô thị) và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn, thuộc thẩm quyền

quyết định hoặc chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của UBND cấp tỉnh.

Do đó, đề nghị Công ty cổ phần bất động sản Việt Thành báo cáo UBND tỉnh Vĩnh Phúc để được xem xét, giải quyết đề nghị giãn tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Xây dựng đề Công ty cổ phần bất động sản Việt Thành biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Sở Xây dựng Vĩnh Phúc;
- Lưu: VT; QLN (03b).

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



Vũ Văn Phần