

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 178/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2019

V/v: trả lời văn bản số  
400/CNCHL-HTĐT của Ban  
Quản lý Khu công nghệ cao Hòa  
Lạc.

Kính gửi: Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 400/CNCHL-HTĐT ngày 13/6/2019 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đề nghị cho ý kiến đối với hồ sơ đề xuất bổ sung mục tiêu Dự án đầu tư của Công ty Hanwha AeroSpace Co., Ltd. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì: *Dự án đầu tư bất động sản để kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn và phải theo kế hoạch thực hiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.* Theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được kinh doanh bất động sản dưới các hình thức sau đây: *Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; đối với đất thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đất.*

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên, việc doanh nghiệp đang thuê đất trong khu công nghệ cao để thực hiện dự án đầu tư, nay muốn đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh thì phải phù hợp theo đúng mục đích sử dụng đất. Đồng thời, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 10 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Điều 3, Điều 4 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 400/CNCHL-HTĐT ngày 13/6/2019 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc. Đề nghị Quý Cơ quan nghiên cứu để thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để bc);
- Lưu: VT, QLN (03).

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

(đã ký)

**Vũ Văn Phấn**