

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 2039/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2022

V/v hướng dẫn về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2572/SXD-QLXD ngày 19/4/2022 của Sở Xây dựng Hà Nội đề nghị hướng dẫn về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở do Nhà đầu tư trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc trường hợp chuyển tiếp của Luật Đầu tư 2020 thực hiện. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hiện nay được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; việc chuyển tiếp đối với các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị (thực hiện trước thời điểm Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành) cũng đã được quy định cụ thể trong Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật này. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư về các nội dung liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 15 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác. Trong đó, dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn sử dụng vốn khác có yêu cầu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm các dự án quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (Nghị định số 15/2021/NĐ-CP); việc phân loại dự án đầu tư xây dựng theo quy mô, mức độ quan trọng (nhóm) được xác định theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công (Luật Đầu tư công và Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công) căn cứ khoản 2 Điều 49 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 8 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng được quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày

30/6/2021 của Bộ Xây dựng, theo đó có nội dung áp dụng cấp công trình theo Thông tư này để làm cơ sở xác định thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

Tuy nhiên, các dự án phát triển nhà ở nêu tại văn bản số 2572/SXD-QLXD của Sở Xây dựng Hà Nội không rõ quy mô đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng. Do vậy, Quý Sở cần nghiên cứu các quy định đã nêu để phân loại dự án theo quy mô, mức độ quan trọng (nhóm), xác định cấp công trình thuộc dự án, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đảm bảo phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội nghiên cứu và thực hiện theo các quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c);
- Cục trưởng Hoàng Quang Nhu (để b/c);
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS, HĐXD(TMP, LQT).

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ**  
**HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

**Phạm Như Huy**