

V/v điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án Khu trung tâm thương mại và chợ dân sinh tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2084/KHĐT-TĐGSĐT ngày 11/6/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án Khu trung tâm thương mại và chợ dân sinh tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc thay đổi, bổ sung mục tiêu đầu tư dự án đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020. Trường hợp điều chỉnh mục tiêu đầu tư dự án sang nhà ở thương mại thì phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn. Trong quá trình thực hiện dự án cần nêu rõ các giải pháp nhằm giảm tải áp lực lên hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực và phù hợp với nhu cầu của xã hội.

Tại Điều 32 của Luật Đầu tư 2020 quy định dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 50ha và có quy mô dân số dưới 15.000 người tại khu vực đô thị thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Tại Điều 22 và Điều 23 của Luật Nhà ở 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 75 của Luật Đầu tư 2020) và tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 2014 đã có quy định cụ thể về các hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại.

3. Về trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, do đó đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh có văn bản đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn theo thẩm quyền.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh quyết định việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại và chợ dân sinh tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo đúng các quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2084/KHĐT-TĐGSĐT ngày 11/6/2021 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng