

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

Số: 4882/BXD-QLN

V/v trả lời văn bản số 8435/SKHĐT-KTĐN ngày 19/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 8435/SKHĐT-KTĐN ngày 19/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến hướng dẫn về hồ sơ đề nghị chuyển nhượng một phần dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng của Công ty cổ phần Gamuda Land (HCMC). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định hiện hành, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo một trong hai hệ thống pháp luật là pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Để phân biệt việc giải quyết thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, tại Điều 9 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản (có hiệu lực từ ngày 01/3/2022) đã có quy định về nguyên tắc áp dụng thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, cụ thể theo pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 50 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư năm 2020.

Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ chỉ quy định về thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, không quy định về thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án (nếu có). Các thủ tục nêu trên thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài còn phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 8435/SKHĐT-KTĐN ngày 19/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, đối chiếu các quy định của pháp luật với trường hợp cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (03b)

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

(đã ký)

**Vương Duy Dũng**