

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4257/BXD- HĐXD

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2021

V/v Ý kiến việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là chủ đầu tư Dự án Khu dân cư mới Picenza Mỹ Hưng

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3593/KH&ĐT-NNS ngày 20/8/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội về việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là chủ đầu tư Dự án Khu dân cư mới Picenza Mỹ Hưng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư: Dự án có quy mô đầu tư 14,08ha tại xã Thanh Mỹ và phường Trung Hưng, thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Như vậy, việc lấy ý kiến các cơ quan có liên quan trong quá trình thẩm định được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 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. Theo đó, cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) đã lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và có báo cáo thẩm định số 261/BC-KH&ĐT ngày 22/6/2021 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

2. Tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ đã quy định 03 trường hợp được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở năm 2014, khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, pháp luật kinh doanh bất động sản và có quyền sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp dưới đây: (1) Có quyền sử dụng đất ở hợp pháp; (2) Có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở; (3) Nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại.

Theo quy định tại Điều 14 của Luật Nhà ở 2014 thì việc phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn.

Do đó, trường hợp lựa chọn chủ đầu tư sau khi Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực thi hành và Công ty cổ phần Picenza Mỹ Hưng có quyền sử dụng đất ở theo một trong các trường hợp nêu trên, có đủ các điều kiện làm chủ đầu tư dự

án theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở năm 2014, khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, pháp luật kinh doanh bất động sản và khu vực thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội theo quy định thì thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với việc công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- Cục QLN và TTBS;
- Cục PTĐT;
- Lưu VP, HĐXD (NTU).

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

