

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 259/BXD-QLN

V/v trả lời văn bản số 32/CV-HS
ngày 10/10/2019 của Công ty cổ
phần Đầu tư thương mại Hà Sơn

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hà Sơn

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 32/CV-HS ngày 10/10/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hà Sơn đề nghị hướng dẫn trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại tại Khu Đồng Gạc, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định pháp luật về nhà ở thì dự án nêu trên là Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở 2014).

Tại Điều 170 Luật Nhà ở 2014 đã quy định: Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ bằng vốn đầu tư công thì trước khi lập, phê duyệt dự án, việc quyết định chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định của Luật đầu tư công. Đối với dự án xây dựng nhà ở khác thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư. Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư thì phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ.

Tại khoản 3 Điều 9 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 đã quy định: Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc dự án quy định tại khoản 2 Điều này nhưng thuộc dự án quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 31 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư thì hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư; cơ quan chủ trì thẩm định phải lấy ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng về các nội dung có liên quan đến nhà ở nếu dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư, lấy ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan đến nhà ở nếu dự án do Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

Theo các quy định nêu trên và khoản 4, 5, 6 Điều 9 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 thì chỉ những dự án đầu tư xây dựng nhà ở

có quy mô vốn đầu tư dưới 5.000 tỷ đồng và đã có đất ở (dự án không phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất) thì mới thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về nhà ở.

Căn cứ các quy định nêu trên và theo văn bản số 32/CV-HS ngày 10/10/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hà Sơn thì dự kiến dự án đầu tư xây dựng về nhà ở tại thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội có tổng vốn đầu tư khoảng 900 tỷ đồng và có chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Do vậy, dự án này thuộc diện phải thực hiện quyết định chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Hà Sơn nghiên cứu thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (02b).

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

(đã ký)

Vũ Văn Phấn