

Số: **08** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **16** tháng 01 năm 2019

V/v trả lời văn bản số 1940/SXD-
QLN ngày 13/12/2018 của Sở
Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1940/SXD-QLN ngày 13/12/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng, đề nghị có ý kiến về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin Dự án

Theo báo cáo tại văn bản số 1940/SXD-QLN ngày 13/12/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng, thì Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt (Dự án) có quy mô 47,13 ha (trong đó đất công là 19,84 ha, đất trồng lúa là 22,6 ha, các loại đất khác là 4,72 ha). Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 16/8/2018. Dự án phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm của tỉnh giai đoạn 2018-2022 theo Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 11/9/2018, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 07/12/2018.

2. Về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 170 Luật Nhà ở thì đối với dự án xây dựng nhà ở không bằng nguồn vốn đầu tư công, 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.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật


Nhà ở thì 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.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; **dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.**

Đối chiếu các quy định và thông tin Dự án nêu trên, Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt (*có 22,6ha đất trồng lúa và 4,72ha các loại đất khác có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất*) thuộc diện Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số Nghị định số 99/2015/NĐ-CP). Do dự án này không thuộc diện quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP nên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi Quyết định chủ trương đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Quý Sở báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- UBND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, QL (2b). 

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



Nguyễn Trọng Ninh