

Số: 4456/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2021

V/v vướng mắc trong việc triển  
khai thực hiện Nghị định số  
15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021  
của Chính phủ

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3583/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc vướng mắc trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng chỉ liệt kê các công việc thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư (không hoàn toàn sắp xếp theo thứ tự thực hiện).

Chủ đầu tư là nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) và chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 28 của Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch). Theo đó, tại giai đoạn thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư có thể chưa xác định chủ đầu tư để lập quy hoạch chi tiết.

Điểm c khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định việc lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước về nhà ở đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở về: *“Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chi tiết (đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt). Trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở với quy hoạch chung.”*.

Do vậy, tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư thì các nội dung liên quan của dự án đầu tư xây dựng nhà ở chưa yêu cầu bắt buộc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch chi tiết. Đối với các sản phẩm nhà ở, nội dung thẩm định về nhà ở chỉ là sơ bộ về cơ cấu (loại hình, phân khúc,...), được đánh giá trên cơ sở các quy hoạch xây dựng đã có, quy hoạch sử dụng đất và chiến lược, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để báo cáo);
- Lưu: VT, HĐXD (LĐĐ).

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

(đã ký)

**Phạm Như Huy**