

Số: **496** /BXD-QLNHà Nội, ngày **18** tháng **02** năm 2021

V/v thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4645/UBND-VP ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đề nghị hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư:

Ngày 17/6/2020, tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XIV đã thông qua Luật Đầu tư (sửa đổi) năm 2020 (Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021), trong đó đã thống nhất thực hiện một thủ tục là chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Đối với các dự án đã hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu hoặc đấu giá quyền sử dụng đất trước thời điểm ngày 01/01/2021 thì thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 77 Luật đầu tư (sửa đổi) năm 2020. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương liên hệ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn.

2. Về thủ tục chấp thuận đầu tư:

Ngày 05/11/2020, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 164/NQ-CP về việc tháo gỡ một số vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị. Theo đó, đối với các dự án chưa hoặc đang thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014 thì đến trước ngày 01/01/2021 là thời điểm Luật Đầu tư (sửa đổi) năm 2020 có hiệu lực thi hành, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Kể từ ngày 01/01/2021 thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Hải Dương căn cứ vào các quy định nêu trên và đối chiếu với trường hợp dự án cụ thể trên địa bàn để hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời nội dung công văn số 4645/UBND-VP ngày 18/12/2020. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh