

Số: **2778**/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày **20** tháng **11** năm 2017

V/v ý kiến đối với kiến nghị của
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị

Dệt may Nam Định

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

CÔNG VĂN ĐẾN

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Giờ Ngày **23/11/2017**

Kính chuyển: Bộ **Xây dựng**

nhận được Văn bản số 10945/VPCP-DMDN ngày 13/10/2017 của Văn phòng Chính phủ đề nghị xem xét, xử lý và trả lời đối với kiến nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dệt may Nam Định (kiến nghị thủ tục đầu tư công trình tại khu đô thị mới theo quy hoạch trên Trang thông tin điện tử của Chính phủ). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Theo nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dệt may Nam Định thì Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định giao làm Chủ đầu tư Dự án khu đô thị, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang triển khai, khai thác dự án đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt. Việc Công ty dự kiến đầu tư xây dựng công trình tại lô đất có chức năng thương mại dịch vụ, diện tích khoảng 7.000m² phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng. Trong đó, tổ hợp công trình dự kiến xây dựng phải thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

- Về việc cấp giấy phép xây dựng, công trình dự kiến xây dựng nêu trên do Công ty quyết định đầu tư không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Do vậy, Chủ đầu tư cần liên hệ với Sở Xây dựng tỉnh Nam Định để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Về nội dung chủ trương đầu tư: Trường hợp trình tự, thủ tục, thẩm quyền việc giao chủ đầu tư Dự án khu đô thị; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm tương ứng, theo quy định hiện hành, chủ trương đầu tư là văn bản pháp lý ban đầu của cấp có thẩm quyền để lựa chọn nhà đầu tư và đồng ý về mặt chủ trương thực hiện dự án. Trong giai đoạn này, chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được

duyet và chưa lập dự án (chỉ có hồ sơ đề xuất). Tuy nhiên, Công ty đã được giao làm chủ đầu tư Dự án khu đô thị, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khu đất đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt. Do đó, căn cứ quy định thực hiện chuyển tiếp tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đầu tư năm 2015 và trên quan điểm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, Công ty không cần thực hiện lại việc xin chủ trương đầu tư.

Theo Khoản 4 Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị, trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, Công ty phải lập Dự án khu đô thị để thực hiện đầu tư xây dựng. Việc lập, thẩm định, phê duyệt Dự án khu đô thị phải tuân thủ quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan.

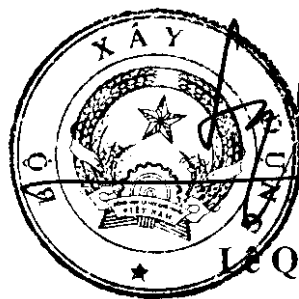
- Trường hợp trình tự, thủ tục, thẩm quyền việc giao chủ đầu tư Dự án khu đô thị; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty chưa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng thì Công ty phải hoàn thiện thủ tục này trước khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng. Trình tự, thủ tục, nội dung và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, đề nghị Văn phòng Chính phủ hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dệt may Nam Định liên hệ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được giải đáp chi tiết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dệt may Nam Định, đề nghị Văn phòng Chính phủ tổng hợp, trả lời doanh nghiệp theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- UBND tỉnh Nam Định;
- Sở XD tỉnh Nam Định;
- Lưu: VT, HĐXD(TMP).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Quang Hùng