

SỞ XÂY DỰNG

Số : 5668 / SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2014

V/v hướng dẫn thủ tục chấp thuận
đầu tư dự án

Kính gửi:

KHẨN

UBND Q. PHU NHUẬN
CÔNG VĂN ĐẾN

15648

14/7/2014

- Ủy ban nhân dân các quận, huyện;
- Ban Quản lý các Khu đô thị mới: Nam thành phố, Tây Bắc thành phố, Thủ Thiêm;
- Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố.

Ngày 23/6/2010, Chính phủ ban hành Nghị định số 71/2010/NĐ-CP về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và ngày 15/4/2010 Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 16/2010/TT-BXD về quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, quy định cụ thể về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

Hiện nay, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2013), Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội (có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2014).

Ngày 21/11/2013, Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ ban hành Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2014).

Ngày 23/5/2014, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 08/2014/TT-BXD về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội (có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 7 năm 2014).

Trong đó, quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm các dự án phát triển nhà ở thương mại) và dự án phát triển nhà ở xã hội như sau:

1/- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm các dự án phát triển nhà ở thương mại)

- Theo Khoản 9, Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị có quy định như sau:

“9. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng các công trình (có thể bao gồm: Nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng...) trên một khu đất được giao trong khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

- Theo Khoản 3 và Khoản 4, Điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị có quy định như sau:

“3. Sau khi được lựa chọn, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Điều 26 của Nghị định này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định chấp thuận đầu tư hoặc trình cấp có thẩm quyền để quyết định chấp thuận đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại các Điều 21, 22, 23, 24 và 25 của Nghị định này.

4. Quyết định chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án.”

- Theo Khoản 2 và Khoản 3, Điều 23 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ có quy định như sau:

“2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành (Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị...) và các cơ quan quản lý hành chính có liên quan thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ: Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Bộ ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Khoản 1 các Điều 21, 22 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.”

Căn cứ Điều 21, 22, 23, 24 và 25 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị có quy định về Thẩm quyền chấp thuận đầu tư như sau:

Điều 21. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng đối với các trường hợp sau đây:

a) Dự án có quy mô sử dụng đất từ 100 ha trở lên;

b) Dự án thuộc địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên hoặc khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh, quốc phòng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư đối với các dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư các dự án còn lại.

Điều 22. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án tái thiết khu đô thị

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng đối với các dự án có quy mô sử dụng đất từ 50 ha trở lên và các dự án có vị trí thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng đối với các dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha đến 50 ha; các dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt; các dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di sản cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư đối với các dự án còn lại.

Điều 23. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng đối với các trường hợp sau đây:

a) Dự án thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng, khu vực di tích cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt được cấp có thẩm quyền công nhận tại các đô thị;

b) Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư các dự án còn lại.

Điều 24. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định chấp thuận đầu tư các dự án trên không phân biệt quy mô theo các quy định của pháp luật về xây dựng, Nghị định này và pháp luật có liên quan.

Điều 25. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp

1. Thực hiện theo các quy định như đối với dự án tái thiết khu đô thị nếu trong ranh giới dự án có:

a) Phần diện tích tái thiết của dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên;

b) Phần diện tích tái thiết của dự án nằm trong: Khu vực có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng; khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch chung) của đô thị loại đặc biệt, đô thị có di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di sản cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt.

2. Thực hiện theo các quy định như đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới đối với các dự án còn lại.

3. Bổ sung thực hiện các quy định như đối với dự án bảo tồn, tôn tạo tại Điều 40 của Nghị định này nếu trong ranh giới dự án có công trình được cấp có thẩm quyền xác định là di sản văn hóa.

Căn cứ các quy định tại Điều 21, Điều 22, Điều 23, Điều 24 và Điều 25 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 Khoản 2, Khoản 3, Điều 23 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ, hiện nay thẩm quyền **chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng** khu đô thị (bao gồm các dự án phát triển nhà ở thương mại) thuộc 2 cấp: **Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố**. Trong đó Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì phối hợp với các Sở ngành thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn thành phố thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố.

2/- Đối với dự án phát triển nhà ở xã hội

- Theo Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội có quy định như sau:

“1. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội (trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này):

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng đối với các trường hợp sau đây:

- Dự án thuộc mọi nguồn vốn có quy mô sử dụng đất từ 100 ha trở lên;

- Dự án được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách trung ương, không phân biệt quy mô sử dụng đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng đối với các trường hợp sau đây:

- Dự án thuộc mọi nguồn vốn có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha (trừ dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách trung ương quy định tại Điểm a Khoản này);

- Dự án thuộc mọi nguồn vốn (trừ dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách trung ương quy định tại Điểm a Khoản này) có diện tích đất dưới 20 ha, nhưng có quy mô từ 2.500 căn hộ trở lên.

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận đầu tư đối với các dự án còn lại.”

- Theo Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 7 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng có quy định như sau:

“1. Trình tự, thủ tục đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội có quy mô sử dụng đất dưới 100 ha

a) Đối với trường hợp không phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp trực tiếp 02 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư tại Sở Xây dựng.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì thẩm tra, lấy ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, đồng thời gửi lấy ý kiến của Bộ Xây dựng (đối với trường hợp dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha và dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha nhưng có tổng số căn hộ từ 2.500 căn trở lên) và cơ quan có liên quan khác (nếu thấy cần thiết) theo thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều này. Sau khi có ý kiến của các cơ quan có liên quan, cơ quan chủ trì thẩm định lập Tờ trình theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này đề nghị Ủy ban nhân dân cùng cấp có văn bản chấp thuận đầu tư;

- Trên cơ sở Tờ trình của Sở Xây dựng kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư của chủ đầu tư, ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan; căn cứ vào nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 11 của Nghị định 188/2013/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư theo mẫu quy định tại Phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư này. Chủ đầu tư trực tiếp đến nhận văn bản chấp thuận đầu tư tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ ghi trong giấy biên nhận nộp hồ sơ.

b) Đối với trường hợp phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội:

- Trường hợp dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và có số lượng căn hộ dưới 2.500 căn hộ:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lựa chọn theo nguyên tắc quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 của Thông tư này và trong quyết định công nhận việc lựa chọn chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cần nêu rõ các nội dung chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội quy định tại Khoản 4 Điều 11 Nghị định 188/2013/NĐ-CP và quyết định này thay thế cho văn bản chấp thuận đầu tư.

- Trường hợp dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha và trường hợp dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha nhưng có số lượng từ 2.500 căn hộ trở lên:

Trước khi phát hành hồ sơ mời thầu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng có văn bản gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 Nghị định 188/2013/NĐ-CP.

Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng phát hành hồ sơ mời thầu và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước mà có quy mô sử dụng đất trên 100 ha thực hiện quy định sau đây:

a) Đối với trường hợp không phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư gửi 02 bộ hồ sơ về Bộ Xây dựng để xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư.

- Căn cứ vào hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Bộ Xây dựng kiểm tra và có văn bản (kèm theo hồ sơ) gửi lấy ý kiến Bộ, ngành: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án về một số nội dung liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, năng lực của chủ đầu tư, nguồn vốn đầu tư và các vấn đề liên quan đến trách nhiệm quản lý nhà nước của các Bộ, ngành trước khi trình Thủ tướng Chính phủ. Thời gian lấy ý kiến của các Bộ, ngành quy định tại Điểm này tối đa là 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị (kèm theo hồ sơ).

- Trên cơ sở ý kiến trả lời của các Bộ, ngành và địa phương có liên quan, Bộ Xây dựng có trách nhiệm gửi 02 bộ hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ gồm: Tờ trình của Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ xin chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội thể hiện các nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 11 Nghị định 188/2013/NĐ-CP; hồ sơ do chủ

đầu tư trình và bản sao văn bản góp ý của các Bộ, ngành có liên quan để Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Sau khi có ý kiến chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng có văn bản thông báo (gửi kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) để chủ đầu tư tổ chức lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, sau đó tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo thẩm quyền quy định.

b) Đối với trường hợp phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư:

- Trước khi phát hành hồ sơ mời thầu, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng. Trước khi thực hiện việc thẩm định, Bộ Xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan (gồm: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam). Sau khi có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có Tờ trình đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội (theo mẫu quy định tại Phụ lục số 11 của Thông tư này), kèm theo văn bản thẩm định của Bộ Xây dựng;

- Sau khi Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng phát hành hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu theo nguyên tắc quy định tại Điểm b, Khoản 3 Điều 5 của Thông tư này. Quy trình và phương thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được áp dụng như đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất khác.

3. Trường hợp dự án nhà ở xã hội đã được phê duyệt mà có đề xuất thay đổi một trong các nội dung của dự án so với nội dung chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền đã ban hành thì chủ đầu tư phải có Tờ trình kèm theo hồ sơ dự án đã được phê duyệt đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư chấp thuận bổ sung nội dung của dự án. Đối với dự án có quy mô diện tích sử dụng đất từ 100 ha trở lên thì chủ đầu tư phải có Tờ trình kèm theo hồ sơ dự án đã phê duyệt gửi Bộ Xây dựng thẩm định trước khi trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc sửa đổi, bổ sung."

Căn cứ các quy định tại Khoản 1, Điều 11 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội và Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 7 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng, hiện nay thẩm quyền **chấp thuận đầu tư dự án** phát triển nhà ở xã hội thuộc 2 cấp: **Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố**. Trong đó Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì phối hợp với các Sở ngành thẩm định Hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố.

Do đó, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện như sau:

1/ Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm các dự án phát triển nhà ở thương mại)

Thực hiện theo quy định tại Điều 21, Điều 22, Điều 23, Điều 24 và Điều 25 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị và Điều 23 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

2/ Đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội

Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội và Điều 7 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội.

3/ Về xử lý chuyển tiếp đối với các dự án phát triển nhà ở đã được chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP

Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, cụ thể:

“1. Đối với các dự án phát triển nhà ở và các dự án khu đô thị mới thực hiện việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ và chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường giải quyết nợ xấu: việc điều chỉnh dự án được thực hiện theo các quy định của Thông tư số 02/2013/TT-BXD ngày 18 tháng 3 năm 2013 của Bộ Xây dựng.

2. Đối với các dự án phát triển nhà ở đã được chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ và các dự án khu đô thị mới đã được cho phép đầu tư theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP của Chính phủ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có hiệu lực thì hành thì sẽ không phải thực hiện lại các thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Trong quá trình thực hiện nếu xuất hiện nhu cầu điều chỉnh dự án, việc điều chỉnh sẽ được thực hiện theo các quy định tại Điều 51 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và pháp luật về xây dựng.

3. Đối với các dự án khu đô thị mới đã được cho phép đầu tư theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP của Chính phủ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có hiệu lực thì hành và đã có Điều lệ quản lý thực hiện dự án

được phê duyệt thì vẫn tiếp tục thực hiện các nội dung quy định trong Điều lệ đã được phê duyệt.

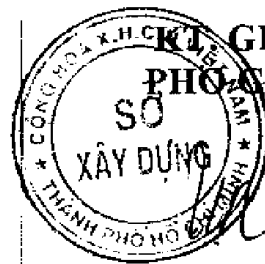
4. Đối với các dự án khu đô thị mới và dự án phát triển nhà ở đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư từ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có hiệu lực nhưng chưa được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định cho phép đầu tư: kể từ ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có hiệu lực, để đảm bảo tiến độ cho công tác chuẩn bị đầu tư trong khi chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt các khu vực phát triển đô thị có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cập nhật các dự án này vào danh mục dự án của các khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập, đồng thời cho phép chủ đầu tư tiếp tục thực hiện hồ sơ đề xuất để xin chấp thuận đầu tư theo các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.”

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm các dự án phát triển nhà ở thương mại) và dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố. Đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện nghiên cứu triển khai thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện có văn bản gửi về Sở Xây dựng – Phòng Phát triển đô thị (60 Trương Định, phường 7, quận 3) để được hướng dẫn cụ thể. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo); ;
- Sở TNMT; Sở GTVT;
- Sở KHĐT; Sở QHKT;
- Sở Tài chính;
- Lưu VT, PTĐT, PTN&TTBDS, TĐDA.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Danh