

Số: 11/BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2019

V/v trả lời một số nội dung vướng mắc của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 198/SXD-QLN&PTĐT ngày 21/01/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị hướng dẫn một số nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ý kiến đối với mục 1 công văn số 198/SXD-QLN&PTĐT:

Dự án đầu tư phát triển đô thị được quy định tại Chương III Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (sau đây gọi tắt là Nghị định số 11) và Chương III Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11. Chủ đầu tư có thể xin chấp thuận đầu tư dự án theo các phân kỳ của dự án. Thẩm quyền chấp thuận đầu tư căn cứ trên cơ sở quy mô sử dụng đất toàn dự án.

2. Ý kiến đối với mục 2 công văn số 198/SXD-QLN&PTĐT:

Tại Khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 11 quy định việc thay đổi chủ đầu tư là việc chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư phát triển đô thị cho một chủ đầu tư khác. Tại Khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 11 có quy định, khi thay đổi chủ đầu tư thì: *phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách (nếu có), pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.*

Năm 2014, Quốc hội đã thông qua Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13, đồng thời Chính phủ đã ban hành Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Tại điểm b Khoản 1 Điều 49 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: *Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.*

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận khi xem xét, giải quyết các trường hợp đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động

sản thì phải thực hiện theo đúng các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TTr. Phan Thị Mỹ Linh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- BXD: Cục QLN; Vụ PC;
- Lưu: VT, Cục PTĐT (7b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

**Trần Quốc Thái**