

Số: **151** /BXD-QLNHà Nội, ngày **05** tháng 7 năm 2019

V/v điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
Khu du lịch sinh thái và khách sạn sang
dự án Khu đô thị mới Sông Lam

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1606/SKHĐT-DNĐT ngày 26/6/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh đề nghị hướng dẫn quy trình thực hiện việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái và khách sạn sang dự án Khu đô thị mới Sông Lam của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị mới Sông Lam. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin về Dự án

Theo văn bản nêu trên của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh thì Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái và khách sạn do Công ty cổ phần Hoàng Mai Ngọc (nay đổi tên thành Công ty Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị mới Sông Lam) làm chủ đầu tư; được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 28121000006 ngày 30/01/2007 với nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái và khách sạn.
- Mục tiêu dự án: Xây dựng khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu thể thao, khu nuôi thú;
- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;
- Diện tích sử dụng đất: 86.917m²;
- Tổng vốn đầu tư: 72,7 tỷ đồng.

Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt quy hoạch mặt bằng sử dụng đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn cho thuê 50 năm. Đến nay, một số hạng mục như khách sạn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông nội bộ trong khu vực dự án đã hoàn thành, đưa vào khai thác vận hành.

Để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Nhà đầu tư có văn bản đề nghị điều chỉnh dự án nói trên sang dự án Khu đô thị mới Sông Lam (xây dựng các khu biệt thự đơn lập; khu biệt thự song lập; khu biệt thự liền kề; chung cư, trung tâm thương mại, trường mầm non; quảng trường trung tâm + đài phun nước; sân thể thao và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác).

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng

Theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm: dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở; dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở; dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

Theo quy định tại Điều 170 Luật Nhà ở thì: "1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ bằng vốn đầu tư công thì trước khi lập, phê duyệt dự án, việc quyết định chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định của Luật đầu tư công. Trường hợp dự án đầu tư bằng nguồn vốn trung ương thì phải có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng; trường hợp dự án đầu tư bằng nguồn vốn địa phương thì phải có ý kiến thẩm định của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

2. Đối với dự án xây dựng nhà ở khác thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật đầu tư. Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật đầu tư thì phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ."

Dự án Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái và khách sạn đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và triển khai thực hiện, hoàn thành một số hạng mục. Do vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì trình tự, thủ tục xem xét, điều chỉnh tên và các nội dung giấy chứng nhận đầu tư dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; việc thẩm định các nội dung liên quan đến nhà ở của dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1606/SKHĐT-DNĐT ngày 26/6/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái và khách sạn sang dự án Khu đô thị mới Sông Lam. Đề nghị Quý Sở nghiên cứu thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu: VT, QLN (06b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



Nguyễn Trọng Ninh