

Số: 742/SKHĐT-HTĐT

Đồng Tháp, ngày 25 tháng 3 năm 2022

V/v đề nghị hướng dẫn trình tự  
thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư  
đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị  
có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha.

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự (*sau đây gọi tắt là Luật số 03/2022/QH15 ngày 21 tháng 01 năm 2022*);

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 28 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Thời gian qua, Nhà đầu tư chiến lược đến nghiên cứu và đề xuất với UBND tỉnh Đồng Tháp về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị với quy mô diện tích đất khoảng từ 120 ha đến 275 ha và quy mô dân số dự kiến khoảng 13.000 người đến 40.000 người.

Qua nghiên cứu các Luật và Nghị định hướng dẫn thi hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo và đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, hướng dẫn một số nội dung liên quan đến thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và yêu cầu phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của các dự án đầu tư, cụ thể như sau:

### **1. Về thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư:**

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, Quốc hội ban hành Luật số 03/2022/QH15 (*có hiệu lực thi hành từ ngày 01/03/2022*), trong đó tại khoản 2 Điều 3 đã sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, theo đó Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với “*Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người*”.

Như vậy, dự án khu đô thị của Nhà đầu tư đề xuất có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người thì thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại thì Luật số 03/2022/QH15 ngày 21/01/2022 vẫn chưa có Nghị định hướng dẫn của Chính phủ.

### **2. Về yêu cầu phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:**

Về sử dụng Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi để thay thế cho Đề xuất dự án đầu tư, được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14

ngày 17 tháng 06 năm 2020 có quy định “*Trường hợp pháp luật về xây dựng có quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sử dụng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư*”.

Khoản 10 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, theo đó tại điểm a khoản 2 Điều 52 Luật Xây dựng đã được sửa đổi như sau: “*Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng*”.

Do đó, nếu dự án Khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người thì đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15 ngày 21 tháng 01 năm 2022 *thì dự án không thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.*

### **3. Nội dung đề nghị hướng dẫn:**

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, hướng dẫn như sau:

#### **1. Về thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư:**

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có được phép áp dụng quy định tại khoản 2, Điều 3 của Luật số 03/2022/QH15 ngày 21/01/2022 để chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án được báo cáo trên hay không? Các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và một số nội dung cần xin ý kiến đối với các Bộ, ngành Trung ương (nếu có) trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

#### **2. Không yêu cầu phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay thế cho Đề xuất dự án đầu tư trong hồ sơ trình chấp thuận chủ trương đầu tư:**

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có được phép áp dụng quy định tại khoản 1, Điều 3 của Luật số 03/2022/QH15 ngày 21/01/2022, về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 2, Điều 33 của Luật Đầu tư và không yêu cầu phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay thế cho Đề xuất dự án đầu tư trong hồ sơ trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp kính đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, hướng dẫn để địa phương triển khai thực hiện đúng quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/c);
- BLĐ Sở;
- Lưu: VT, P.HTĐT.

**GIÁM ĐỐC**

**Trương Hòa Châu**