

Số : /SKHĐT-ĐT, TĐGSĐT  
V/v thực hiện đầu tư các dự án khu đô thị,  
khu dân cư trên địa bàn tỉnh.

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2021

Kính gửi:

- UBND các huyện, thành phố;
- Các nhà đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về việc triển khai thực hiện đối với các dự án đã thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019, số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh về Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, nội dung như sau:

### **1. Về căn cứ pháp lý triển khai thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư**

Việc triển khai thực hiện đối với dự án khu đô thị căn cứ theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị. Ngày 17/6/2020, Quốc hội đã ban hành Luật Đầu tư (hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020), các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư mới sẽ triển khai thực hiện theo Luật Đầu tư năm 2020 kể từ ngày 01/01/2020.

Trong thời gian qua, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 164/NQ-CP ngày 05/11/2020 về việc tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ. Theo đó, việc triển khai thực hiện dự án đầu tư khu đô thị thực hiện như sau:

(1) Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014: các dự án này không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

(2). Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014 đồng thời được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP: các dự án thực hiện theo quyết định chủ

trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014 và quyết định chấp thuận đầu tư của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

(3). Đối với các dự án chưa hoặc đang thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014 thì thực hiện việc quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014 hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014 và không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

## **2. Về việc triển khai thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

Các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được triển khai thực hiện theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ, Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019, số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh. Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Để thống nhất triển khai thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND các huyện, thành phố triển khai thực hiện như sau:

a) Đối với các dự án đã lựa chọn xong nhà đầu tư, chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP: Tiếp tục triển khai thực hiện theo quyết định chấp thuận đầu tư và Hợp đồng dự án.

b) Đối với các dự án đã phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 và số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh, đã tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trước ngày 31/12/2020:

- Thực hiện việc đàm phán, thương thảo và ký hợp đồng tuân thủ đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Sau khi ký kết hợp đồng dự án, trong thời hạn 10 ngày, UBND các huyện, thành phố gửi hợp đồng về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

- Việc triển khai thực hiện dự án tuân thủ theo quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đã phê duyệt, hợp đồng dự án, tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, các quy định khác theo pháp luật hiện hành. Các dự án này đủ điều kiện chuyển tiếp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 77 Luật Đầu tư 2020, nên không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2020, không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Đối với dự án không hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trước 31/12/2020, dự án đang hoặc chưa tổ chức lập, thẩm định chủ trương đầu tư: Triển khai thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND các huyện, thành phố, các nhà đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư quan tâm thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, ĐT, TĐ&GSĐT Quyết.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hương**