

Số : /SKHĐT-ĐT, TĐGSĐT  
V/v hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2020 và  
một số nội dung về đề xuất chủ trương đầu tư  
các dự án khu đô thị, khu dân cư.

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2021

Kính gửi:

- Các Sở, cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND về hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2020 và nâng cao chất lượng công tác tham mưu, xuất các công việc liên quan đến đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh. Sau khi thống nhất với các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn một số nội dung về thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư mới không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh như sau:

## **I. Về triển khai thực hiện lập chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư 2020**

Luật Đầu tư 2020 được Quốc hội thông qua và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020, để triển khai thực hiện Luật trong khi chờ Nghị định hướng dẫn của Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị các Sở, cơ quan thuộc UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố triển khai thực hiện tuân thủ các nội dung được quy định tại Luật Đầu tư 2020 và hướng dẫn thi hành tại Công văn số 8809/BKHĐT-PC ngày 31/12/2020; Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trong đó cần lưu ý một số nội dung sau:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư mới, các dự án thương mại dịch vụ thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh: UBND các huyện, thành phố lập, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định để trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, sau đó triển khai lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư 2020.

- Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 33 của Luật Đầu tư 2020 và theo Mẫu I.2 tại Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (có gửi kèm theo).

## **II. Về một số nội dung đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư mới**

*1. Xác định quy mô, nội dung đầu tư trong Đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư khu đô thị, khu dân cư*

*a) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:*

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư cần nghiên cứu đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi gianh giới của dự án, bao gồm: công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

*b) Hệ thống công trình hạ tầng xã hội:*

- Việc đầu tư xây dựng khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe: Để đảm bảo đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị, khu dân cư, việc đầu tư xây dựng khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe là cần thiết. Ngoài ra, trong quy định về suất vốn đầu tư của Bộ xây dựng công bố đã tính toán đầy đủ các chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình mới tính theo một đơn vị diện tích, đã tính toán bao gồm cả chi phí xây dựng cây xanh, bãi đỗ xe. Do vậy, đề nghị trong chủ trương đầu tư cần nghiên cứu thực hiện đầu tư khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe. Sau khi đầu tư xây dựng khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe theo quy hoạch chi tiết xây dựng, nhà đầu tư bàn giao đất và công trình cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Về xây thô, hoàn thiện mặt tiền các lô nhà ở riêng lẻ trong dự án KĐT, KDC mới: Thực hiện theo Thông báo Kết luận số 88-TB/TU ngày 23/12/2020 của Thường trực Tỉnh ủy.

- Về đầu tư xây dựng công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ: Đề nghị chủ trương đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư mới không xây dựng các công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ. Nhà nước quản lý quỹ đất để kêu gọi, thu hút đầu tư theo quy định.

*2. Về xác định các loại chi phí trong tổng mức đầu tư:*

UBND các huyện, thành phố, các chủ đầu tư thực hiện việc lập tổng mức đầu tư trong chủ trương đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư áp dụng theo suất vốn đầu tư đối với phần chi phí xây lắp, thiết bị do Bộ Xây dựng công bố, khái toán chi phí BTGPMB áp dụng theo quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; các chi phí quản lý dự án, tư vấn và chi khác áp dụng theo quy định của pháp luật xây dựng.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị các Sở, cơ quan thuộc UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố quan tâm thực hiện./.

**Nơi nhận:**

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

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hưởng**