

UBND TỈNH SƠN LA  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1410 /SKHĐT-KTĐN  
V/v Hướng dẫn thực hiện thủ tục đề  
nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự  
án Khu đô thị, Nhà ở thương mại do  
Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập

Sơn La, ngày 04 tháng 8 năm 2021

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND các huyện, thành phố Sơn La.

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu thầu năm 2013; Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành các Luật liên quan;

Để thực hiện mục tiêu phát triển các Khu đô thị, phát triển nhà ở phục vụ phát triển kinh tế xã hội, thống nhất về quy trình thủ tục và hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị, Nhà ở thương mại đảm bảo chất lượng trong quá trình các cơ quan, đơn vị đề xuất hồ sơ thực hiện dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng có ý kiến với các cơ quan, đơn vị như sau:

**1. Về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư**

Các văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư. Gồm:

- Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư của các cơ quan, đơn vị (có dự thảo mẫu sơ bộ nội dung Tờ trình kèm theo).
- Đề xuất dự án đầu tư đầy đủ thông tin theo mẫu A.I.2 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
- Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản... (Quy hoạch xây dựng; Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La; Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh...).
- Các hồ sơ tài liệu xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư như đã hướng dẫn tại mục (1) và (2).
- Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

**\* Về một số lưu ý**

Nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư cần dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư, giải trình căn cứ pháp lý, điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư và Khoản 2 Điều 29, Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Cụ thể:

**(1) Đối với trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai:** Hồ sơ gồm bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất đã được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có).

**(2) Đối với trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất:** Hồ sơ gồm bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có); hồ sơ, tài liệu chứng minh điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất; tài liệu giải trình khác (nếu có). Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Về quy định nộp hồ sơ: Nộp 04 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 4 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Địa điểm nộp: Tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Sơn La.

3. Về nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường dự án: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường và hướng dẫn thực hiện của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 117/HD-STNMT ngày 17/6/2021.

4. Các nội dung khác thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Luật khác có liên quan.

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng kính gửi các cơ quan, đơn vị phối hợp thực hiện, trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ phòng Kinh tế đối ngoại, Sở Kế hoạch và Đầu tư, số điện thoại: 02123852723; địa chỉ email [ktdn.skhdtdt@sonla.gov.vn](mailto:ktdn.skhdtdt@sonla.gov.vn) để được hướng dẫn./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Đ/c Đặng Ngọc Hậu - P. Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác 577;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KTĐN (H.03b).



Hà Ngọc Châu