TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tăng phân cấp, phân quyền trong hoạt động đầu tư xây dựng

09:34 31/08/2024

Bộ Xây dựng đã công bố lấy ý kiến tham gia, góp ý dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Đây là một trong những nội dung được cộng đồng doanh nghiệp hết sức quan tâm. Vì nhiều quy định có liên quan mật thiết tới quá trình lập các dự án đầu tư xây dựng, trong đó có các dự án nhà ở

Nhiều ý kiến góp ý cho rằng, dự thảo nghị định cần được xây dựng theo hướng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho địa phương, giảm thủ tục hành chính trong quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3 đến 5 năm - đó là khoảng thời gian trung bình để hoàn thiện pháp lý cho một dự án bất động sản, theo khảo sát từ nhiều doanh nghiệp. Thời gian nhanh hoặc chậm hơn còn tuỳ thuộc vào từng dự án, từng địa phương. Báo cáo nghiên cứu khả thi là một bước quan trọng, quyết định hình hài, đặt nền móng cho bất cứ dự án nào.

Theo quy định hiện hành, việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của 1 dự án nhóm A cũng chỉ không quá 35 ngày. Tuy nhiên, theo phản ánh của nhiều doanh nghiệp, thực tế, họ thường phải mất 3-4 tháng, thậm chí 6 tháng - 1 năm để hoàn thành khâu này. Một trong những nguyên nhân của sự chậm chễ được cho là nằm ở chỗ: Quy định hiện nay yêu cầu việc Báo cáo nghiên cứu khả thi của tất cả các dự án Nhóm A và dự án án Nhóm B có công trình cấp I trên cả nước đều được chuyển lên Bộ chuyên ngành thẩm định (trong đó có Bộ Xây dựng).

Theo tính toán, trung bình có từ 800 - 1.000 hồ sơ mỗi năm. Lượng hồ sơ lớn, nhưng nhân sự chuyên trách xử lý lại ít. Điều này dẫn tới việc thủ tục pháp lý cho một dự án bị kéo dài, gây tốn kém cho doanh nghiệp, giảm nguồn cung ra thị trường. Thậm chí, là kẽ hở tạo cơ chế xin - cho, gây hệ lụy tiêu cực tới nền kinh tế.

Bởi vậy, tham gia góp ý cho dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15, quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng lần này, nhiều ý kiến cho rằng, cần đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, giảm tải cho các cơ quan trung ương, tăng cường trách nhiệm cho địa phương.



Nếu không phân cấp triệt để, các thủ tục hành chính xuống địa phương sẽ kéo dài thời gian triển khai dự án, dẫn đến đội vốn đầu tư, thậm chí mất đi cơ hội đầu tư của doanh nghiệp

Góp ý cho dự thảo Nghị định, nhiều doanh nghiệp đề xuất phân cấp, phân quyền cho địa phương thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi với các dự án đầu tư xây dựng nhóm A, tức là những dự án có tổng mức đầu tư từ 2.300 tỷ đồng trở lên thuộc lĩnh vực xây dựng khu nhà ở, từ 800 tỷ đồng trở lên thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng.

Còn cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, chỉ thẩm định đối với dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư và dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 2 tỉnh trở lên.

Các Hiệp hội, doanh nghiệp cho rằng, đây là giải pháp căn cơ để tạo hành lang pháp lý rõ ràng, giải quyết dứt điểm tình trạng ách tắc, chậm chễ trong các khâu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án như thời gian qua.

Ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. Hồ Chí Minh cho hay: "Chúng tôi hoan nghênh Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến góp ý. Sự phân cấp này

giúp đơn giản hoá thủ tục hành chính. Các chủ đầu tư không phải "ôm" hồ sơ ra Bộ Xây dựng để thẩm định, kiểm tra, bàn giao, giảm bớt được thủ tục, chi phí... Giao quyền nhiều hơn cho các địa phương. Đây là điều đúng xu thế".

"Tôi đồng ý với phương án này, tránh việc các dự án đều bị đẩy lên Bộ, kéo dài thời gian. Đảm bảo phân cấp, phân quyền cho địa phương để họ có thời gian, chuyên môn, nhân lực tốt hơn", Luật sư Nguyễn Thanh Hà - Chủ tịch Công ty Luật SBLAW nêu ý kiến.

Các doanh nghiệp chia sẻ, nếu không phân cấp triệt để, các thủ tục hành chính xuống địa phương sẽ kéo dài thời gian triển khai dự án, dẫn đến đội vốn đầu tư, thậm chí mất đi cơ hội đầu tư của các doanh nghiệp.

Ông Nguyễn Anh Quê - Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Bất động sản G6 đánh giá: "Thủ tục đầu tư thuận lợi, doanh nghiệp giảm thời gian thực hiện, giảm lãi vốn, nguồn cung ra thị trường nhiều hơn. Như chung cư Hà Nội vừa rồi bị đẩy giá cao là do thủ tục rườm rà, kéo dài thời gian, chứ không phải do quỹ đất ít. Một khi nguồn cung dồi dào, giá sẽ tự giảm xuống, người dân tiếp cận nhà ở tốt hơn".

Thu Trang *(t/h)*