|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 1916/BXD-KTXD  V/v Hướng dẫn về hợp đồng, chi phí thực hiện trong quản lý hợp đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư | Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2018 |

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3256/SXD-BQLNO ngày 23/4/2018 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn hợp đồng, chi phí thực hiện trong quản lý hợp đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng trên địa bàn thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Về dự thảo hợp đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng**

- Hợp đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng chỉ được ký kết sau khi đã lựa chọn được nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể là Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

- Đối với việc lựa chọn nhà đầu tư, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2760/BXD-QLN ngày 17/11/2017 trả lời văn bản số 11607/VPCP-CN ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ về đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội áp dụng hình thức thu hồi đất, giao đất theo quy định của Luật Đất đai và lựa chọn nhà đầu tư đủ năng lực thực hiện dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu khi đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư. Theo đó nội dung văn bản đã nêu rõ “*đề xuất này có liên quan đến quy định tại khoản 2 Điều 22 của Luật Nhà ở 2014 và quy định của pháp luật về đất đai (chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải được lựa chọn thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án). Do vậy, cần phải nghiên cứu sửa đổi Luật Nhà ở 2014 và Luật Đất đai 2013 để bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật thì mới có cơ sở để thực hiện*”. Bộ Xây dựng gửi kèm văn bản số 2760/BXD-QLN ngày 17/11/2017 để Sở Xây dựng tham khảo.

- Do hồ sơ gửi kèm và nội dung văn bản số 3256/SXD-BQLNO chưa nêu rõ quá trình lựa chọn nhà đầu tư. Vì vậy, Bộ Xây dựng chưa có đủ cơ sở pháp lý để góp ý dự thảo hợp đồng với các nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư theo phương thức đặt hàng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

**2. Về chi phí thực hiện hợp đồng**

Sau khi ký kết hợp đồng với nhà đâu tư được lựa chọn, Sở Xây dựng căn cứ vào phạm vi công việc và nội dung hợp đồng đã ký kết để xác định dự toán chi phí cho công tác giám sát nhà nước trong quản lý đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại phục vụ tái định cư đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Lưu: VT, Cục KTXD (B). | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG** |
|  |
| (đã ký) |
|  | **Bùi Phạm Khánh** |