

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: **153** /BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày **20** tháng 9 năm 2018

V/v hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 628/KKT-QLĐT ngày 27/7/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc xin ý kiến hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ gửi kèm theo văn bản số 628/KKT-QLĐT ngày 27/7/2018 thì Dự án mà Nhà đầu tư đang đăng ký đầu tư có quy mô gồm phần đế và 02 tháp cao tầng, cụ thể: phần đế bố trí khu thương mại, khu vực nghỉ ngơi, bãi giữ xe với diện tích sàn khoảng 18.011m<sup>2</sup>; tháp officetel cao 13 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 28.000m<sup>2</sup>; tháp chung cư cao 22 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 69.000m<sup>2</sup>. Dự án là dự án nhà ở thương mại.

Căn cứ theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014:

- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại cần đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 21.

- Trường hợp Nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 và có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 4 Điều 23 thì áp dụng hình thức chỉ định chủ đầu tư (quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 22).

- Trường hợp Nhà đầu tư chưa có quyền sử dụng đất một cách hợp pháp thì phải tiến hành lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 22) hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất (quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 22).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh nghiên cứu, vận dụng thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu: VT, HĐXD<sub>ĐTB</sub>.



**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ  
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**



**Hoàng Quang Nhu**