

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 91 / BXD-QLN

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời văn bản số 699/SXD-QLN ngày 11/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 699/SXD-QLN ngày 11/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình, xin ý kiến một số nội dung về lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư

Pháp luật về nhà ở không quy định về trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở mà chỉ quy định về hình thức và một số nguyên tắc trong việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở (Điều 22 Luật Nhà ở 2014, Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở, Điều 8 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ).

Trình tự, thủ tục về đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu hiện hành (Luật Đấu thầu 2013, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư).

Do vậy, về trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư tại Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình, ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, đề nghị Quý Sở có văn bản hỏi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, là cơ quan có chức năng quản lý về đấu thầu để được hướng dẫn, có ý kiến cụ thể.

2. Về chi phí chuẩn bị đầu tư dự án

- Việc xác định khung giá đất các loại và hướng dẫn phương pháp định giá đất hiện nay, thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, do vậy đề nghị quý Sở có văn bản hỏi Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể.

- Đối với hoạt động đầu tư xây dựng, nội dung các chi phí đầu tư xây dựng hiện nay, thực hiện theo quy định của Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày

25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chi phí chuẩn bị đầu tư xây dựng được xác định căn cứ vào nội dung công việc phải thực hiện và tính trong tổng mức đầu tư của dự án. Việc xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng. Các công việc chưa có định mức chi phí quy định tại Quyết định số 79/QĐ-BXD thì được xác định bằng cách lập dự toán chi phí như hướng dẫn tại phụ lục của Quyết định số 79/QĐ-BXD.

3. Về công tác thẩm định thiết kế, dự toán công trình thuộc dự án

Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 24, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 59/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và khoản 9, khoản 10, khoản 11 Điều 1 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.


4. Về việc xác định thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án sử dụng đất được thực hiện theo các quy định pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư, do vậy đề nghị Quý Sở có văn bản gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình nghiên cứu để triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



Nguyễn Trọng Ninh