

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1184** /BXD-QLN  
V/v trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu  
tư và việc giao đất đối với dự án phát  
triển nhà ở thương mại

Hà Nội, ngày **08** tháng **4** năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 930/UBND-CTXDGT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình xin ý kiến về trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại trước thời điểm Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành.

Tại Khoản 2 Điều 22 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định có 03 hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, đó là: (1) đấu giá quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai; (2) đấu thầu dự án có sử dụng đất và (3) chỉ định chủ đầu tư trong trường hợp có quyền sử dụng đất ở hợp pháp hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai. Tại Điều 18 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và tại Điều 8 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP cũng đã quy định cụ thể về việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại theo 03 hình thức nêu trên.

Tại điểm b Khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định *“đối với khu vực chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu nếu có nhiều nhà đầu tư có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký tham gia làm chủ đầu tư; trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký tham gia làm chủ đầu tư thì chỉ định nhà đầu tư đó làm chủ đầu tư dự án. Sở Xây dựng chủ trì giúp UBND cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở quy định tại điểm này. Thời gian và quy trình đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu”*

Căn cứ báo cáo tại văn bản số 930/UBND-CTXDGT ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Thái Bình thì Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình đã tham mưu cho UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 18 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình đối chiếu các quy định nêu trên, rà soát trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Sau khi lựa chọn được chủ đầu tư dự án, chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai và đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật đấu thầu, pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng và pháp luật liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 930/UBND-CTXDGT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/cáo);
- Sở Xây dựng Thái Bình;
- Lưu: VT, QLN (2b).



**Nguyễn Văn Sinh**