

Số: 1668/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2022

V/v trả lời văn bản của Quỹ Đầu  
tư phát triển tỉnh Thái Bình

Kính gửi: Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 07/QĐTPT-ĐT ngày 30/3/2022 của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Thái Bình đề nghị hướng dẫn về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng vốn nhà nước ngoài đầu tư công. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Khoản 1 Điều 57 Luật Nhà ở quy định về chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội: *Đối với nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này thì Bộ Xây dựng nếu là nguồn vốn đầu tư của trung ương hoặc cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nếu là nguồn vốn đầu tư của địa phương báo cáo người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định lựa chọn chủ đầu tư.*

Tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định về đối tượng áp dụng: *Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở thương mại; đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.*

Tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: *Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công thì việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công và pháp luật xây dựng.*

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi: *Căn cứ nguồn vốn sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng, việc xác định chủ đầu tư được quy định như sau: (a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc xác định chủ đầu tư được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này và pháp luật về đầu tư công; (b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật có liên quan (dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công), chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng.*

2. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định về tổ chức và hoạt động của Quỹ

đầu tư phát triển địa phương: *Quỹ đầu tư phát triển địa phương là quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thành lập, hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận, bảo toàn và phát triển vốn; thực hiện chức năng cho vay và đầu tư tại địa phương theo quy định tại Nghị định này.*

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 147/2020/NĐ-CP: Đối tượng đầu tư của Quỹ là các dự án, doanh nghiệp có ngành, nghề kinh doanh chính thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định tại Điều 16 Nghị định này.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 147/2020/NĐ-CP: Căn cứ vào chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm, tình hình thực tế của địa phương và quy mô hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương, hàng năm hoặc trong từng thời kỳ, Quỹ đầu tư phát triển địa phương đề xuất danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay nhằm góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương bao gồm: giáo dục, y tế, công nghiệp, nông nghiệp, ngư nghiệp, môi trường, năng lượng, nhà ở, văn hóa, du lịch, giao thông, các lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa và các lĩnh vực ưu tiên phát triển khác theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt danh mục lĩnh vực đầu tư và cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển Thái Bình, giai đoạn 2021-2025 có danh mục: “Đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội”.

Như vậy, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Thái Bình được làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nếu đảm bảo các quy định nêu trên của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng và Nghị định số 147/2020/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 07/QĐTPT-ĐT ngày 30/3/2022 đề Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Thái Bình nghiên cứu, tham khảo, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

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

(đã ký)

**Hà Quang Hưng**