

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2499/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2021

V/v: lựa chọn chủ đầu tư dự án
xây dựng nhà ở thương mại

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1111/KHĐT-KTĐN ngày 18/5/2021, văn bản số 1279/KHĐT-KTĐN ngày 1/6/2021 bổ sung, làm rõ nội dung liên quan đến công văn số 1111/KHĐT-KTĐN của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp đã có Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020.

2. Theo quy định tại Điều 23 của Luật Nhà ở 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm c Khoản 1 Điều 75 của Luật Đầu tư 2020) và quy định tại Khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 2014 thì nhà đầu tư nếu có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở 2014, pháp luật kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan và có quyền sử dụng đất ở thuộc một trong các trường hợp sau: (1) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp; (2) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở hoặc (3) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại thì được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với việc chấp thuận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại.

Do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng đối chiếu trường hợp cụ thể tại địa phương với các quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1111/KHĐT-KTĐN ngày 18/5/2021 và văn bản số 1279/KHĐT-KTĐN ngày 1/6/2021, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng