

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **3858**/BXD-QLN

Hà Nội, ngày **30** tháng 8 năm 2022

V/v: Trả lời văn bản số
1862/UBND-SXD ngày 15/6/2022
của UBND Tp. Hà Nội

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1862/UBND-SXD ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, đề nghị hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc về thủ tục lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Tại điểm b khoản 7 Điều 108 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 (sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 16 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư) có quy định: “3. Đối với dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định này, căn cứ quy định của pháp luật chuyên ngành, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ ban hành quy định hoặc trình Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định về lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án; phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các nội dung khác (nếu có), bảo đảm mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế, trong đó bao gồm nội dung.”.

- Tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: “Bộ Xây dựng hướng dẫn quy định về điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.”.

- Tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định:

“1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2, 3, 5 và 6 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư) và các điều kiện sau:

a) Không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở để đầu tư xây dựng công trình;

b) Không thuộc các trường hợp quy định tại điểm c và d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư này);

c) Đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d) Có quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

Đối chiếu các quy định pháp luật nêu trên, việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tập trung như đã nêu tại văn bản số 1862/UBND-SXD ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội) thực hiện theo quy định của Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng, theo đó một trong các điều kiện của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu là **quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.**

Liên quan đến vấn đề này, hiện nay Bộ Xây dựng được Chính phủ giao chủ trì, nghiên cứu đề xuất các nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở năm 2014, trong đó có các quy định về lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội. Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, báo cáo các cấp có thẩm quyền về cơ chế lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội (trong đó có dự án khu đô thị nhà ở xã hội), nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án và góp phần thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1862/UBND-SXD ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (3b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh