

Số: 5037/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2021

V/v trả lời văn bản số
3747/SXD-QLN-TTBĐS
của Sở Xây dựng Đồng Nai

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3747/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai đề nghị hướng dẫn về điều kiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, 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 quy định: *Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi, bao gồm: - Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; - Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; - Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; - Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; - Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; - Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.*

Tại Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng 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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định: *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, 6 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 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 26/3/2021 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.*

Như vậy, về nguyên tắc, việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu thì phải có quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3747/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/10/2021 đề Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai biết và thực hiện theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (đề b/c);
- Lưu: VT, 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