

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 47/BXD-QLN

V/v hướng dẫn triển khai thủ tục đấu
thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các
dự án có sử dụng đất

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2021

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1730/SKH&ĐT-ĐKKD ngày 25/11/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ đề nghị hướng dẫn một số thủ tục để triển khai thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và 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

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở 2014 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án có sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở, do đó, các dự án hỗn hợp đa mục tiêu (bao gồm cả sân golf, thương mại, dịch vụ,...) nhưng có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở là dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở.

Hiện nay, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 vừa được Quốc hội Khóa XIV kỳ họp thứ 9 thông qua (có hiệu lực thi hành từ ngày 1/1/2021) đã thống nhất thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư (sửa đổi), theo đó cơ quan chủ trì thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư phải lấy ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình; sau khi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, nhà ở, khu đô thị theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

Do đó, căn cứ các quy định nêu trên thì thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có mục đích sử dụng hỗn hợp, trong đó có nhà ở được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành Luật này.

2. Đối với các nội dung liên quan mà Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ hỏi về đấu thầu dự án có hợp phần sân golf; thủ tục đấu thầu, đấu giá đối với các dự án, bao gồm cả đất đã giải phóng mặt bằng và đất chưa giải phóng mặt bằng và thẩm quyền thu hồi đất đối với dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đầu tư và Luật Đất đai, do đó đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ căn cứ hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1730/SKH&ĐT-ĐKKD ngày 25/11/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b)

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi