

Số: 5220/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2022

V/v xác định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2565/SXD-QLN&PTĐT ngày 12/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị hướng dẫn xác định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung văn bản số 2565/SXD-QLN&PTĐT của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận thì Dự án chung cư sông Cà Ty, thành phố Phan Thiết được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 23/8/2022. Mục tiêu đầu tư là phục vụ tái định cư cho các hộ dân thuộc diện thu hồi đất, di chuyển chỗ ở để thực hiện dự án Kè sông Cà Ty và tái định cư cho các dự án khác trên địa bàn thành phố Phan Thiết để thực hiện chỉnh trang đô thị. Nguồn vốn đầu tư dự án là nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, bao gồm: nguồn vốn vượt thu tiền sử dụng đất, xổ số kiến thiết năm 2019 và năm 2020 của ngân sách tỉnh, nguồn dự phòng trong cân đối ngân sách tỉnh trung hạn năm 2021 – 2025 và nguồn vốn dự phòng xổ số kiến thiết trung hạn giai đoạn 2021 – 2025. Hiện nay, Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lựa chọn chủ đầu tư dự án chung cư sông Cà Ty, thành phố Phan Thiết.

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Tại Khoản 2 Điều 38 Luật Nhà ở năm 2014 quy định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư bao gồm Ban quản lý dự án chuyên ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; việc lựa chọn chủ đầu tư dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

Tại Khoản 3 Điều 38 Luật Nhà ở năm 2014 quy định đối với dự án nhà ở để phục vụ tái định cư có sử dụng nguồn vốn hoặc thực hiện theo hình thức quy định tại Khoản 3 Điều 36 của Luật này (Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước) thì cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh báo cáo người quyết định đầu tư quyết định lựa chọn chủ đầu tư.

Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 27 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 năm 2014 thì đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở sử dụng nguồn vốn quy định tại Khoản 3 Điều 36 Luật Nhà ở năm 2014 nhưng không phải dự án, công trình quan trọng quốc gia thì Sở Xây dựng đề xuất đơn vị làm chủ đầu tư và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định lựa chọn.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên để đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo đúng các quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2565/SXD-QLN&PTĐT ngày 12/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận 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