

Số: **3335**/BXD-QLNHà Nội, ngày **09** tháng 7 năm 2020

V/v hướng dẫn thực hiện quy định  
của pháp luật về nhà ở

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 1343/SXD-QLN ngày 13/3/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa xin ý kiến Bộ Xây dựng về sự phù hợp của thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 03/9/2015, UBND tỉnh Thanh Hóa có văn bản số 8929/UBND-CN kèm theo hồ sơ gửi Bộ Xây dựng đề nghị hướng dẫn hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa. Tại thời điểm UBND tỉnh Thanh Hóa có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến về trường hợp này thì Chính phủ chưa ban hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2014 (Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được ban hành ngày 20/10/2015 và có hiệu lực thi hành từ ngày 10/12/2015). Tại thời điểm đó, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/09/2020 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 71/2010/NĐ-CP đang có hiệu lực thi hành. Do đó, căn cứ vào các văn bản này, Bộ Xây dựng đã có công văn số 2275/BXD-QLN gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa hướng dẫn thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại như nêu tại công văn số 8929/UBND-CN.

Ngày 26/11/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có công văn số 12246/UBND-CN công nhận Công ty Cổ phần xe khách Thanh Hóa được làm chủ đầu tư dự án nêu trên.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 80 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2014 thì: “Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành các bước lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa ban hành văn bản lựa chọn chủ đầu tư thì tiếp tục thực hiện các bước lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Nghị định này”.

Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 10/12/2015, đối chiếu với quy định nêu trên cho thấy, Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có văn

bản công nhận chủ đầu tư dự án ngày 26/11/2015 (trước ngày Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành). Như vậy, nếu Công ty Cổ phần xe khách Thanh Hóa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án và đủ điều kiện thực hiện dự án Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa theo quy định của pháp luật về nhà ở thì không phải làm lại thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở nêu trên theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 1343/SXD-QLN ngày 13/3/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để 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**



**Nguyễn Mạnh Khởi**