

Số: **65** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **01** tháng **4** năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của Doanh  
nghiệp tư nhân Quang Minh

Kính gửi: Doanh nghiệp tư nhân Quang Minh

*(Địa chỉ: số 72 ấp Xây Đá, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành,  
tỉnh Sóc Trăng)*

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 12742/VPCP-ĐMDN ngày 31/12/2018 của Văn phòng Chính phủ, chuyển kiến nghị của Doanh nghiệp tư nhân Quang Minh về thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Do nội dung trình bày của Doanh nghiệp chưa nêu rõ căn cứ pháp lý, thông tin của Dự án, do vậy Bộ Xây dựng trả lời các vấn đề liên quan theo quy định của pháp luật như sau:

*1. Về việc quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở*

Luật Đầu tư 2014 và Luật Nhà ở 2014 đã quy định về thẩm quyền, trình tự thủ tục quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở 2014 thì Dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở.

Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư được quy định tại Điều 30, 31 và 32 của Luật Đầu tư 2014. Đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư thì phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ (quy định tại khoản 2 Điều 170 của Luật Nhà ở).

Theo quy định tại khoản 4, 5, 6 Điều 9 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 thì chỉ những dự án đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở) có quy mô vốn đầu tư dưới 5.000 tỷ đồng, đã có đất ở (dự án không phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất) thì mới thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về nhà ở.

## *2. Về lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại*

Pháp luật về nhà ở chỉ quy định về hình thức và một số nguyên tắc trong việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, không quy định về trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án (Điều 22 Luật Nhà ở 2014, Điều 18 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).

Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu (Luật Đấu thầu, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu thầu và các văn bản hướng dẫn có liên quan).

Trường hợp doanh nghiệp Quang Minh có vướng mắc liên quan đến việc đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, đề nghị doanh nghiệp liên hệ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Doanh nghiệp tư nhân Quang Minh nghiên cứu, thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- VPCP (để biết);
- Phòng TM & CN Việt Nam (để biết);
- Lưu: VT, Vụ Pháp chế, Cục QLN (3b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ  
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



**Nguyễn Trọng Ninh**