

**BỘ XÂY DỰNG**

Số: 4823/BXD-QLN

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v: hướng dẫn về việc thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2020

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh An Giang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2754/SXD-QLN-HTKT ngày 28/8/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang đề nghị hướng dẫn quy định về việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở 2014 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở, gồm: 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. Như vậy, đối chiếu với quy định nêu trên thì dự án đầu tư xây dựng khu dân cư dưới hình thức phân lô, bán nền để người dân tự xây dựng nhà ở và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, do đó thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở 2014.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 của Luật Nhà ở 2014 thì việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thực hiện thông qua 03 hình thức: (1) đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; (2) đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu và (3) chỉ định chủ đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở, có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 4 Điều 23 của Luật Nhà ở.

Như vậy, theo quy định của Luật Nhà ở 2014 thì việc lựa chọn chủ đầu tư dự án khu đô thị, dự án khu dân cư dưới hình thức chia lô, bán nền (gọi chung là dự án có sử dụng đất) để xây dựng nhà ở thương mại phải thực hiện thông qua hình thức đấu thầu theo quy định của 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2754/SXD-QLN-HTKT ngày 28/8/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang hướng dẫn thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh An Giang 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**