

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 87/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời văn bản số 622/SXD-
QLQHKT&NO ngày 05/3/2019
của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 622/SXD-QLQHKT&NO ngày 05/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận, đề nghị có ý kiến về việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện Dự án nhà ở thương mại tại Thửa đất số 90 tờ bản đồ số 2-(14) phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ báo cáo tại văn bản số 622/SXD-QLQHKT&NO ngày 05/3/2019 của Sở Xây dựng Ninh Thuận thì thửa đất số 90 tờ bản đồ số 2-(14) phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (góc phía Tây đường Ngô Gia Tự - Cao Bá Quát) đã được cơ quan có thẩm quyền cho Công ty TNHH Thông Thuận thuê đất từ tháng 7/2009 để làm nhà máy chế biến thủy sản Thông Thuận; thời hạn thuê đất đến hết ngày 05/6/2059; trả tiền thuê đất hàng năm. Hiện nay, UBND tỉnh Ninh Thuận có chủ trương di dời Nhà máy chế biến thủy sản Thông Thuận và Công ty TNHH Thông Thuận đề nghị cho phép đầu tư khu nhà ở thương mại và nhà ở xã hội tại địa điểm buộc phải di dời.

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

Căn cứ các quy định nêu trên của pháp luật về nhà ở, nếu Doanh nghiệp chưa có quyền sử dụng đất ở hợp pháp thì phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Liên quan đến chính sách quản lý đất đai và quản lý tài sản công, nếu gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị Sở Xây dựng Ninh Thuận liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính để được hướng dẫn, trả lời theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả văn bản số 622/SXD-QLQHKT&NO ngày 05/3/2019, đề nghị Sở Xây dựng Ninh 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
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(đã ký)

Nguyễn Trọng Ninh