

Số: **313** /BXD-QLNHà Nội, ngày **26** tháng **12** năm **2019**

V/v: trả lời văn bản số 3424/SXD-QLN&amp;HTKT ngày 07/11/2019 của Sở Xây dựng An Giang.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh An Giang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3424/SXD-QLN&HTKT ngày 07/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang đề nghị hướng dẫn thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại và việc đưa danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào Chương trình phát triển nhà ở của địa phương. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc đưa dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương


Theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 của Luật Nhà ở 2014 thì dự án nhà ở phải đáp ứng yêu cầu có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn. Tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 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 cũng quy định trong nội dung kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của địa phương phải thể hiện vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng. Như vậy, trong Chương trình phát triển nhà ở của địa phương không yêu cầu phải có danh mục tên các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cụ thể.

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

Nội dung tại Mục I Chương III của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP là các quy định chung về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở và được áp dụng đối với tất cả các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án, bao gồm cả dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, dự án cải tạo nhà chung cư cũ,... Mục 2 Chương III của Nghị định này được áp dụng cụ thể cho dự án nhà ở thương mại, trong đó có việc lựa chọn chủ đầu tư dự án, việc huy động vốn cho đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Đối với việc chuyển quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở trong dự án thì thực hiện theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đất đai, pháp luật về đô thị.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3424/SXD-QLN&HTKT ngày 07/11/2019. Đề nghị Sở xây dựng tỉnh An Giang nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN. 

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



  
**Nguyễn Mạnh Khởi**