

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 2320 /BXD-QLN

V/v hướng dẫn chứng minh năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án khu đô thị, dự án phát triển nhà ở.

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2011

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 6855/SXD-PTĐT ngày 15/8/2014 của Sở Xây dựng đề nghị hướng dẫn chứng minh năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án khu đô thị, dự án phát triển nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 9/11/2007) quy định chủ đầu tư dự án khu nhà ở phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/3/2013) quy định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Trong khi đó, tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014) có quy định về điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Như vậy, kể từ ngày 01/7/2014 (ngày Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu, báo cáo Chính phủ điều chỉnh quy định về điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại Nghị định số 153/2007/NĐ-CP, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP theo hướng thống nhất với quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Lưu: VP, QLN (2b).

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

Nguyễn Trần Nam