

Số: 2593/ BXD-QLN

V/v hướng dẫn việc triển khai
thực hiện Nghị quyết số
34/2007/NQ-CP của Chính phủ*Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2014*

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 18/9/2014, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 8013/SXD-PTN&TTBĐS đề nghị hướng dẫn một số vướng mắc khi thực hiện Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Điểm c, Khoản 5, Phần II, Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp quy định: *"Trường hợp chủ sở hữu căn hộ không có nhu cầu tái định cư tại chỗ sau khi dự án hoàn thành thì được phép bán căn hộ của mình cho chủ đầu tư theo giá thỏa thuận trước khi thực hiện việc phá dỡ chung cư cũ;"*

Căn hộ được phép bán cho chủ đầu tư khi chủ sở hữu không có nhu cầu tái định cư được quy định nêu trên là căn hộ chung cư cũ của hộ dân (nội dung này, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 86/QLN-PTN ngày 23/6/2014 gửi Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP không quy định về thời gian thỏa thuận việc bán căn hộ giữa hộ dân với chủ đầu tư. Hiện nay, các nội dung cụ thể liên quan đến công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ đang được xem xét sửa đổi, bổ sung trong quá trình sửa đổi Luật Nhà ở năm 2005.

3. Các trường hợp phải phá dỡ nhà ở theo quy định tại Điều 83 của Luật Nhà ở (gồm: Nhà ở bị hư hỏng, xuống cấp có nguy cơ sụp đổ đã có kết luận của cơ quan kiểm định; nhà ở thuộc diện phải giải tỏa để thu hồi đất theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà chung cư cao tầng hết niên hạn sử dụng và nhà ở thuộc diện phải phá dỡ theo quy định của pháp luật về xây dựng) mà chủ đầu tư và các hộ dân không thỏa thuận được phương án bồi thường, giải

phóng mặt bằng thì thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Khoản 1 Điều 86 của Luật Nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện Nghị quyết 34/2007/NQ-CP, đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu để triển khai thực hiện./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng (để B/C);
- UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

(đã ký)

Nguyễn Trần Nam