

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **836** /BXD-QLN

V/v hướng dẫn việc dành diện tích sàn nhà ở cho thuê trong dự án nhà ở xã hội.

Hà Nội, ngày **20** tháng **4** năm **2015**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh An Giang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 214/SXD-QLN ngày 09/02/2015 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang, đề nghị hướng dẫn việc dành diện tích sàn nhà ở cho thuê trong dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

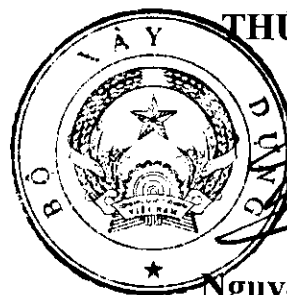
Việc quy định bố trí tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong dự án nhà ở xã hội đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách dành để cho thuê, đã được quy định cụ thể tại Điều 13 Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà xã hội. Quy định này nhằm đẩy mạnh việc phát triển nhà ở xã hội cho thuê đối với các đối tượng không đủ điều kiện kinh tế để mua, thuê mua nhà ở xã hội. Cũng theo quy định của pháp luật về nhà ở, trường hợp chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, không cho thuê được do việc xác định giá thuê theo quy định cao hơn mức giá có thể cho thuê trên thị trường, thì chủ đầu tư được xác định lại giá cho thuê phù hợp với tình hình thực tế. Sau khi bảo đảm thời gian cho thuê tối thiểu theo quy định là 05 năm, chủ đầu tư được phép hạch toán phần chênh lệch giữa các khoản thu tính theo quy định với khoản thu trong thực tế vào giá bán nhà ở xã hội tại thời điểm bán. (Khoản 2 Điều 20 Thông tư số 08/2014/TT-BXD)

Trường hợp chủ đầu tư đã xác định lại giá cho thuê, nhưng vẫn không thể cho thuê được, thì sau 03 năm kể từ khi công trình được nghiệm thu cho phép đưa vào sử dụng, chủ đầu tư tổng hợp báo cáo với Ủy ban nhân dân tỉnh để được xem xét, giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh An Giang hướng dẫn các nhà đầu tư triển khai thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để báo cáo);
- UBND tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, QLN (2b);

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**\*  
Nguyễn Trần Nam