

Số: **140** /BXD-QLNHà Nội, ngày **20** tháng 6 năm 2019

V/v trả lời văn bản số
1512/SXD-QLN ngày
25/3/2019 của SXD tỉnh
Thanh Hóa

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1512/SXD-QLN ngày 25/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa, đề nghị có ý kiến về đề xuất chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích cho thuê trong dự án nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định của pháp luật về nhà ở thì đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở năm 2014, không thuộc khu vực phải lập dự án xây dựng nhà ở xã hội riêng để cho thuê, chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê (khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở 2014; khoản 2 Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

Pháp luật về nhà ở hiện hành chưa có quy định cho phép bán nhà ở xã hội thuộc diện cho thuê (trừ trường hợp đã cho thuê đủ thời hạn). Do đó, đối với đề xuất bán phần diện tích sàn nhà ở cho thuê của các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa căn cứ quy định hiện hành, yêu cầu chủ đầu tư các dự án rà soát việc xác định giá cho thuê, thông báo rộng rãi việc cho thuê để tiếp tục cho thuê các căn hộ nhà ở xã hội của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

Trường hợp không thể cho thuê được thì đề nghị tỉnh Thanh Hóa báo cáo nhu cầu nhà ở xã hội (trong đó có nhu cầu nhà ở xã hội cho thuê) trên địa bàn; đồng thời rà soát từng dự án, làm rõ sự cần thiết chuyển số lượng căn hộ nhà ở xã hội cho thuê sang nhà ở xã hội để bán tại các dự án nêu trên để báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1512/SXD-QLN ngày 25/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, QLN (2b).

TL. BỘ TRƯỞNG**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THI TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
X PHÓ CỤC TRƯỞNG****Vũ Văn Phấn**