

Số: **314** /BXD-VP
V/v trả lời Công văn số 1196/SXD-
QLN&PTĐT ngày 07/5/2019 của
SXD tỉnh Bình Thuận

Hà Nội, ngày **26** tháng **8** năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 1196/SXD-QLN&PTĐT ngày 07/5/2019 và Công văn số 2029/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/7/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị hướng dẫn một số nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về chấp thuận đầu tư dự án phát triển đô thị và dự án nhà ở

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, thực hiện theo Công văn số 975/BXD-QLN ngày 04/5/2018 của Bộ Xây dựng gửi UBND tỉnh Bình Thuận.

2. Về giấy phép xây dựng

Các công trình nhà ở thuộc khu dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, nhưng chủ đầu tư chỉ xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các phần diện tích đất ở được phân lô và chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở như nội dung Công văn số 1196/SXD-QLN&PTĐT của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nêu trên không thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng năm 2014, do các công trình nhà ở riêng lẻ này không thuộc dự án nêu trên (dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư nêu trên chỉ thực hiện hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội).

3. Về nhà ở xã hội

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 17 Luật nhà ở năm 2014 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở.

Do vậy, tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đô thị từ loại 3 trở lên phải dành 20% tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội là thống nhất và phù hợp với quy định của Luật nhà ở năm 2014.

4. Về ký hợp đồng huy động vốn cho các dự án đầu tư phát triển đô thị

Theo quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn

hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở (điểm c khoản 2 Điều 17 Luật nhà ở năm 2014).

Việc ký hợp đồng huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại tại tất cả các dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 19 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời Công văn số 1196/SXD-QLN&PTĐT và Công văn số 2029/SXD-QLN&PTĐT của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c);
- Các cục: PTĐT, QLN, HĐXD;
- Lưu: VT, VP (KSTT).

**TS. BỘ TRƯỞNG
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Quang Vinh