

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **1724** /BXD-QLNHà Nội, ngày **17** tháng 5 năm 2021

V/v xử lý chuyển tiếp một số dự án phát triển nhà ở, khu đô thị khi Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh hết giai đoạn thực hiện.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 1796/UBND-CNN&XD ngày 29/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị hướng dẫn xử lý chuyển tiếp một số dự án phát triển nhà ở, khu đô thị khi Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh hết giai đoạn thực hiện. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung công văn số 1796/UBND-CNN&XD thì Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã xây dựng chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2040; hiện chương trình đang hoàn thiện, lấy ý kiến tham gia của các sở, ngành, địa phương của tỉnh và dự kiến trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp tháng 7 năm 2021.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Luật Nhà ở 2014 thì việc phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn.

Tại Điều 15 của Luật Nhà ở 2014 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt để xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt. Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm trên địa bàn bao gồm kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, trong đó phải xác định rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội để cho thuê.

Theo quy định tại Điều 169 của Luật Nhà ở năm 2014, trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở thì phải trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Tại khoản 2, Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019 quy định: "*Thường trực Hội đồng nhân dân là cơ quan thường trực của Hội đồng nhân*

dân, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật này và các quy định khác của luật có liên quan; chịu trách nhiệm và báo cáo công tác trước Hội đồng nhân dân”.

Căn cứ các quy định nêu trên và để đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên rà soát danh mục các dự án đang kêu gọi đầu tư, đánh giá sự phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2015-2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của tỉnh. Nếu các dự án phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp danh mục dự án, xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân. Trong trường hợp được Thường trực Hội đồng nhân dân chấp thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm tổng hợp, cập nhật các dự án đã được Thường trực Hội đồng nhân dân thông qua, các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2040 để trình Hội đồng nhân dân thông qua theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời nội dung công văn số 1796/UBND-CNN&XD. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh