

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2048/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2022

V/v hướng dẫn nội dung cụ thể để triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1764/SXD-QLN ngày 13/5/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương đề nghị hướng dẫn một số nội dung cụ thể để triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Điều 5 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định cụ thể các trường hợp nhà chung cư phải phá dỡ để xây dựng lại nhà chung cư hoặc xây dựng công trình khác theo quy hoạch.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP thì UBND cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương và UBND cấp huyện nơi có nhà chung cư tổ chức việc kiểm định, đánh giá chất lượng các công trình nhà chung cư quy định tại Điều 110 của Luật Nhà ở theo quy định của pháp luật xây dựng và Nghị định này.

Như vậy, việc kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư được thực hiện đối với tất cả các nhà chung cư quy định tại Điều 110 Luật Nhà ở 2014.

2. Tại Khoản 3 Điều 7 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định việc kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở. Theo đó, pháp luật về xây dựng đã có các quy định cụ thể về quy trình thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư (các quy định này bao gồm: Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9381:2012 hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà, Quyết định 681/QĐ-BXD ngày 12/7/2016 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy trình đánh giá an toàn kết cấu nhà ở và công trình công cộng,...)

3. Tại điểm b Khoản 3 Điều 28 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định địa phương có trách nhiệm bố trí kinh phí để thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư; tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực có nhà chung cư, khu chung cư cần cải tạo, xây dựng lại.

Tại Điều 9 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP cũng đã có quy định cụ thể về thời gian yêu cầu đối với việc kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư cũng như việc lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Tại Khoản 3 Điều 12 của Nghị định này quy định việc tổ chức lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch khu vực cải tạo,

xây dựng lại nhà chung cư có thể được thực hiện cùng với việc kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư và việc lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương nghiên cứu các quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và pháp luật về xây dựng trong việc thực hiện đánh giá, kiểm định chất lượng nhà chung cư để nhanh chóng triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1764/SXD-QLN ngày 13/5/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
& THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi