

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

Số: 3016/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

V/v hướng dẫn nội dung quy định tại
Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày
26/3/2021 của Chính phủ

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2227/SXD-QLN&PTĐT ngày 08/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị hướng dẫn nội dung quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 30/2021/NĐ-CP). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP quy định nhà đầu tư có quyền sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp quy định dưới đây và có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở 2014, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan: (a) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp; (b) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở; (c) nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại thì trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đó làm chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại. Nghị định số 30/2021/NĐ-CP không quy định diện tích đất ở hợp pháp tối thiểu để thực hiện dự án xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị có nhà ở.

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận có văn bản đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời 2227/SXD-QLN&PTĐT ngày 08/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng