

Số: *5147*/BXD-QLN

Hà Nội, ngày *13* tháng 12 năm 2021

V/v văn bản số 3782/SXD-QLN-
TTBĐS ngày 20/10/2021 của Sở
Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3782/SXD-QLN-TTBĐS ngày 20/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, đề nghị có ý kiến hướng dẫn về mô hình đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 53 Luật Nhà ở quy định về các hình thức phát triển nhà ở xã hội, gồm có:

“1. Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước hoặc đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao trên diện tích đất được xác định để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định để cho thuê, cho thuê mua.

2. Doanh nghiệp, hợp tác xã bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, để bán hoặc mua, thuê nhà ở để cho người lao động trong đơn vị mình thuê nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 58 và Điều 59 của Luật này.

3. Hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên diện tích đất ở hợp pháp của mình để cho thuê, cho thuê mua, bán nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước theo quy định tại Điều 58 của Luật này”.

Như vậy, đối với các đề xuất: “(1). UBND tỉnh Đồng Nai chuẩn bị quỹ đất sạch (đất 20% của các dự án nhà ở thương mại đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật hoặc các quỹ đất công của nhà nước đang quản lý), giao cho các doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng nhà xã hội phục vụ công nhân của chính doanh nghiệp đó (không thông qua đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư;) vốn đầu tư do doanh nghiệp bố trí; (2). Doanh nghiệp bỏ vốn đầu tư nhà ở cho công nhân của doanh nghiệp; tuy nhiên doanh nghiệp không làm chủ đầu tư mà giao cho các đơn vị có chức năng được UBND tỉnh chỉ định làm chủ đầu tư (các Ban quản lý dự án của tỉnh hoặc của huyện, thành phố trực thuộc tỉnh) để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân theo thỏa thuận (đặt hàng) của các doanh nghiệp; vốn đầu

tu do doanh nghiệp bố trí" như nêu tại văn bản số 3782/SXD-QLN-TTBĐS ngày 20/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nhà ở hiện hành.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang được Chính phủ giao đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở năm 2014. Bộ Xây dựng ghi nhận những kiến nghị, đề xuất nêu trên của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để nghiên cứu, xem xét trong quá trình sửa đổi, bổ sung các cơ chế, chính sách để phát triển nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp trong Luật Nhà ở (sửa đổi).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- UBND tỉnh Đồng Nai (để biết);
- Cục trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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



Hà Quang Hưng