

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

Số: 5152/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2022

V/v thực hiện quy định về  
quản lý nhà ở tái định cư  
thuộc sở hữu nhà nước

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4305/SXD-QLN ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến quản lý nhà chung cư tái định cư trên địa bàn tỉnh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại công văn số 4305/SXD-QLN thì năm 2016, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chung cư tái định cư phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu với diện tích đất khoảng 6.000m<sup>2</sup>, gồm 21 tầng với tổng số 504 căn hộ để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc diện phải bàn giao mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Vũng Tàu.

Đến nay, dự án cơ bản đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng, dự kiến đưa vào sử dụng trong Quý IV/2022. Tuy nhiên, do có một số hộ dân không đủ điều kiện để bố trí tái định cư mà chỉ có thể giải quyết bằng chính sách nhà ở xã hội, trong khi quỹ nhà ở xã hội của tỉnh lại không có. Do đó, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề xuất được chuyển đổi 200 căn hộ trên tổng số 504 căn tại dự án nêu trên sang làm nhà ở xã hội và đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc chuyển đổi nhà ở tái định cư sang làm nhà ở xã hội và giá bán nhà ở tái định cư tại dự án này.

2. Về các vấn đề nêu trên, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

2.1 Về dự án xây dựng nhà ở tái định cư thuộc sở hữu nhà nước, Bộ Xây dựng đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu rà soát lại một số nội dung của dự án như:

(1) Sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tại thời điểm thực hiện dự án.

(2) Việc tuân thủ quy định của pháp luật đầu tư công trong việc quyết định chủ trương đầu tư dự án (bao gồm cả việc điều chỉnh mục tiêu đầu tư).

(3) Sự phù hợp của dự án với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại thời điểm thực hiện dự án.

Đề nghị Sở Xây dựng Bà Rịa – Vũng Tàu đánh giá lại nhu cầu về nhà ở tái định cư hiện nay trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, đối chiếu với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn hiện nay để từ đó xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở tái định cư, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định bố trí sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn đảm bảo theo đúng quy định.

2.2. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở 2014, đối với nhà ở xã hội được đầu tư bằng ngân sách nhà nước thì chỉ để cho thuê, thuê mua.

2.3 Về giá bán nhà ở tái định cư, tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định giá mua bán nhà ở tái định cư phải được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc bán nhà ở tái định cư phải bảo đảm đúng đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 30 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Nghị định này không có quy định về việc bán nhà ở tái định cư theo hình thức đấu giá.

Đề nghị Sở Xây dựng đối chiếu các quy định nêu trên với trường hợp cụ thể của địa phương để thực hiện theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 4305/SXD-QLN ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành./.

**Nơi nhận:**

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**