

Số: **940**/BXD-QLNHà Nội, ngày **22** tháng 3 năm 2022

V/v thực hiện quy định của pháp luật liên quan đến Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở

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

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 758/SXD-QLN ngày 01/03/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến việc lập, thông qua Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

### **1. Về nội dung 1 nêu trong văn bản số 758/SXD-QLN**

Tại khoản 1 Điều 169 và khoản 3 Điều 175 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định các thành phố trực thuộc trung ương trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua chương trình phát triển nhà ở của địa phương thì Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương phải gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

Đối chiếu với quy định nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chủ động tổ chức xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh theo đúng quy định của Luật Nhà ở 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, không phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh gửi lấy ý kiến góp ý thì Bộ Xây dựng sẽ có ý kiến góp ý theo đề nghị của Tỉnh.

### **2. Về nội dung 2 nêu trong văn bản số 758/SXD-QLN**

Pháp luật về nhà ở không quy định cho phép Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quyết định tạm thời hoặc quyết định điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở để cập nhật, bổ sung các dự án phát triển nhà ở làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở trong khi Hội đồng nhân dân cùng cấp chưa thông qua Chương trình phát triển nhà ở theo quy định.

Tại Điều 15 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định: (1) trên cơ sở 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 theo quy định tại Điều 169 của Luật này và (2) trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này, 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.

Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2045. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Bà Rịa Vũng Tàu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu khẩn trương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2022-2030 theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Sau khi Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2022-2030 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khẩn trương phê duyệt Chương trình và tổ chức lập, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh năm 2022 và giai đoạn 05 năm, trong đó cần xác định cụ thể danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn (bao gồm dự án xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư và các vị trí, khu vực dự kiến phát triển dự án nhà ở), làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và chủ đầu tư lập, phê duyệt dự án theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời nội dung văn bản số 758/SXD-QLN ngày 01/03/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc lập, thông qua Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nghiên cứu thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- 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**



**Nguyễn Mạnh Khởi**