

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2561/BXD-QLN

*Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2021*

V/v đầu tư xây dựng, bàn giao  
và quản lý các công trình hạ  
tầng xã hội thuộc dự án phát  
triển nhà ở

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4196/SKHĐT-KTĐN ngày 12/5/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh về việc đầu tư xây dựng, bàn giao và quản lý các công trình hạ tầng xã hội thuộc dự án phát triển nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Luật Nhà ở 2014 thì chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có trách nhiệm: xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được ghi nhận trong quy hoạch chi tiết, trong nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và trong hồ sơ dự án được duyệt. Việc nghiệm thu, bàn giao hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và theo nội dung dự án được duyệt.

2. Tại khoản 2 Điều 15 của 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP) quy định: khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, chủ đầu tư dự án phải xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt; trường hợp phải xây dựng các công trình hạ tầng xã hội theo quyết định phê duyệt dự án hoặc theo quyết định, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải thực hiện theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và theo nội dung văn bản đã được chấp thuận.

Như vậy, trường hợp nội dung dự án được duyệt hoặc theo quyết định, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, xác định chủ đầu tư phải xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thì chủ đầu tư phải thực hiện xây dựng các công trình này theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt; trường hợp không xác định chủ đầu tư phải xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thì chủ đầu tư phải hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của khu đất xây dựng công trình, hạ tầng xã hội và không phải thực hiện việc xây dựng các công trình này.

Bộ Xây dựng đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định nêu trên để báo cáo UBND TP.Hồ Chí Minh hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 4196/SKHĐT-KTĐN ngày 12/5/2021, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh biết, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

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

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**