

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4783/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2021

V/v Hướng dẫn về diện tích
tiêu chuẩn tối thiểu của nhà ở
xã hội do hộ gia đình, cá nhân
đầu tư xây dựng

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Long An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3524/SXD-NBĐS ngày 08/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Long An đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn về diện tích tiêu chuẩn tối thiểu của nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về tiêu chuẩn thiết kế và điều kiện tối thiểu xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân

Tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 09/2021/TT-BXD chỉ quy định về mặt nguyên tắc về tiêu chuẩn thiết kế, điều kiện tối thiểu xây dựng nhà ở xã hội riêng lẻ và việc quản lý chất lượng, khai thác và quản lý sử dụng nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch. Các quy định cụ thể về tiêu chuẩn thiết kế và điều kiện tối thiểu xây dựng nhà ở riêng lẻ sẽ được quy định trong các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành (*hiện nay, Bộ Xây dựng đang xây dựng dự thảo Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở riêng lẻ, trong đó có các quy định về nhà ở xã hội riêng lẻ*).

2. Về trình tự thủ tục đầu tư xây dựng do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng

Hiện nay, việc chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và chỉ áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Do đó, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội mà không thuộc diện lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì không phải thực hiện trình tự, thủ tục chấp thuận đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3524/SXD-NBĐS ngày 08/9/2021 đề Sở Xây dựng tỉnh Long An biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (đề 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**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi