

**BỘ XÂY DỰNG**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3015/BXD-QLN

*Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021*

V/v trả lời văn bản số  
5405/SXD-PTN&TTBĐS ngày  
20/5/2021 của Sở Xây dựng TP.  
Hồ Chí Minh

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5405/SXD-PTN&TTBĐS ngày 20/5/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về vướng mắc trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ tại số 350 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ngày 15/7/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2021.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 27 của Nghị định này thì trường hợp chủ đầu tư đã thực hiện bồi thường theo phương án bồi thường đã được phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện bồi thường lại theo quy định của Nghị định này, trừ trường hợp có diện tích nhà, đất chưa đưa vào phương án bồi thường thì thực hiện bồi thường phần diện tích này theo quy định của Nghị định này. Tại điểm c Khoản 1 Điều 21 và Điều 22 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP đã quy định cụ thể về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh căn cứ các quy định nêu trên đối chiếu với trường hợp cụ thể trên địa bàn để thực hiện.

2. Tại điểm a Khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định Nhà nước thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư bằng nguồn vốn quy định tại Khoản 3 Điều 36 của Luật Nhà ở (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 99 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư 2020) đối với trường hợp nhà chung cư, khu chung cư có toàn bộ diện tích thuộc sở hữu nhà nước mà thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra, rà soát việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê của Chung cư số 350 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình để xác định trách nhiệm cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư này theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời 5405/SXD-PTN&TTBĐS ngày 20/5/2021 đề Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b)

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**