

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **4856** /BXD-QLNHà Nội, ngày **24** tháng 11 năm 2021

V/v thực hiện quy định của pháp luật về nhà ở.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 10052/UBND-KTTC ngày 14/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đề nghị hướng dẫn thực hiện quy định của pháp luật trong việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị UBND tỉnh Long An có văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, trả lời.

2. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời xác định nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị có nhà ở. Theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ thì nhà đầu tư có đủ các điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở 2014, khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai 2013, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan và nhà đầu tư có quyền sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp: (1) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp; (2) có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở và (3) nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại.

3. Đối với nội dung liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị UBND tỉnh Long An liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, trả lời.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời 10052/UBND-KTTC ngày 14/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Long An nghiên cứu thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/cáo);
- Lưu: VT, QLN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG**THỨ TRƯỞNG****Nguyễn Văn Sinh**