

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 3907/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2022

V/v trả lời văn bản số
9908/SXD-PTĐT ngày
28/7/2022 của Sở Xây dựng
thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9908/SXD-PTĐT ngày 28/7/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn điều kiện quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 Điều 23 của Luật Nhà ở 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 của Luật số 03/2022/QH15), Khoản 4 Điều 23 của Luật Nhà ở 2014 và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2014 quy định 03 hình thức sử dụng đất để được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, bao gồm: (1) có quyền sử dụng đất ở; (2) có quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác không phải là đất ở đáp ứng điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và (3) nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai để xây dựng nhà ở thương mại.

Đối chiếu quy định nêu trên thì không có trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hỗn hợp vừa có đất ở vừa có đất khác không phải là đất ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 9908/SXD-PTĐT ngày 28/7/2022, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi