

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5580/BXD-QLN

V/v huy động vốn đối với dự án
trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3213/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07/10/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình xin ý kiến về việc huy động vốn đối với dự án trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ bờ trái Sông Đà tại phường Tân Thịnh và phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở 2014 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở, gồm dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở. Do vậy, dự án nêu trên là dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở 2014.

Tại khoản 3 Điều 69 của Luật Nhà ở 2014 đã có quy định cụ thể về các hình thức huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại; Đồng thời, tại Điều 19 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 cũng đã có quy định về việc ký hợp đồng huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại, trong đó có nêu cụ thể các trường hợp và điều kiện huy động vốn cho từng trường hợp khác nhau.

Do đó, Bộ Xây dựng đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình đối chiếu trường hợp cụ thể nêu trên với các quy định của pháp luật để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện huy động vốn theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3213/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07/10/2020, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi