

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số:43/2021/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2021

*“Thông báo nhanh **TIN MỪNG** về các bước thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại tại thành phố Hồ Chí Minh”*

**Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh
- Ban Chấp hành Hiệp hội và Quý vị Lãnh đạo
các Tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh xin thông báo nhanh **TIN MỪNG** về các bước thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Sáng nay **05/05/2021**, Ông Lê Hòa Bình - Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các Sở, ngành đã chủ trì buổi làm việc với Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai thực hiện Nghị định 30/2021/NĐ-CP, Nghị định 31/2021/NĐ-CP, Nghị định 148/2020/NĐ-CP và hướng dẫn thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng đối với dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố.

Ông Lê Hòa Bình - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các Sở, ngành xem xét thống nhất các nội dung trình Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng đối với dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố, như sau:

(1) Bước 1: Sở Kế hoạch Đầu tư thực hiện thủ tục *“chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư”* đối với dự án nhà ở thương mại có quyền sử dụng đất, theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và Nghị định 31/2021/NĐ-CP (có ghi tên *“nhà đầu tư”*).

(2) Bước 2: Sở Quy hoạch Kiến trúc; hoặc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, các quận, huyện thực hiện thủ tục *“phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoặc quy hoạch tổng mặt bằng”* dự án nhà ở thương mại đã có văn bản *“chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư”*, theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị 2009, Luật Xây dựng (sửa đổi) 2020 (quy định *“chủ đầu tư là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận”*).

(3) Giao Sở Kế hoạch Đầu tư chủ trì làm việc với các Sở, ngành **trong thời hạn 01 tuần**, thống nhất nội dung các thủ tục hành chính tiếp theo trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, hướng dẫn thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố.

Trên cơ sở các nội dung đã thống nhất với các Sở, ngành (trước đây), Hiệp hội xin được **đề xuất các bước thủ tục tiếp theo**, như sau:

Bước 3: Sở Tài nguyên Môi trường thực hiện thủ tục giao thuê đất, hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Bước 4: Sở Xây dựng thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở; cấp phép xây dựng; đồng thời Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Tài chính thực hiện thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất và thông báo để chủ đầu tư thực hiện.

* **Ghi chú:**(i) Các dự án chỉ được huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai sau khi hoàn tất nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; (ii) Sau khi đã hoàn thành xây dựng, nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại và khách hàng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đồng thời, Hiệp hội đề nghị Sở Kế hoạch Đầu tư và các Sở, ngành **quy định thời gian thực hiện từng thủ tục hành chính** để công bố để các chủ đầu tư cùng thực hiện.

Bên cạnh đó, Hiệp hội đề nghị Sở Kế hoạch Đầu tư và các Sở, ngành trình Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng đối với **dự án nhà ở xã hội** trên địa bàn thành phố.

Hiệp hội và cộng đồng doanh nghiệp bất động sản xin chân thành cảm ơn Lãnh đạo thành phố, các Sở, ngành đã rất quan tâm xem xét và giải quyết thấu đáo, tháo gỡ được các vướng mắc về thủ tục đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, giúp làm tăng nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và hỗ trợ hiệu quả để thị trường bất động sản thành phố phát triển minh bạch, thông thoáng, lành mạnh, ổn định và bền vững.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch Đầu tư; Sở Xây dựng;
Sở Tài nguyên Môi trường; Sở Tư pháp;
Sở Quy hoạch Kiến trúc; Sở Tài chính;
Sở Giao thông Vận tải; Cục Thuế;
- Lưu VP.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Châu

ĐTDD: 0903811 069

Email: lehoangchau68@gmail.com