

**BỘ XÂY DỰNG**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **07**/2021/TT-BXD

Hà Nội, ngày **30** tháng **6** năm 2021

## **THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng**

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở như sau:**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 3 như sau:

“5. Kinh phí phục vụ cho việc xây dựng, điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương được xác định như sau:

a) Kinh phí lập kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm và năm đầu kỳ chương trình không vượt quá 50% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới được xác định tại thời điểm lập dự toán; kinh phí phục vụ cho việc nghiên cứu để điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm không vượt quá 60% tổng mức kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở quy định tại điểm này;

b) Kinh phí lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm (trừ năm đầu kỳ chương trình) không vượt quá 20% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới được xác định tại thời điểm lập dự toán; kinh phí phục vụ cho lập điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm không vượt quá 60% tổng mức kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm quy định tại điểm này.

2. Bổ sung Điều 3a vào sau Điều 3 như sau:

**“Điều 3a. Tiêu chí xác định nhu cầu nhà ở để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở**

Việc xác định nhu cầu về nhà ở khi xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương được căn cứ vào các tiêu chí sau đây:

1. Các chỉ tiêu, yêu cầu về phát triển nhà ở nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Các chỉ tiêu liên quan đến phát triển nhà ở nêu trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng của địa phương của giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở được xác định trong quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Nhu cầu về diện tích nhà ở của từng đối tượng trên địa bàn theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở.

5. Các cơ chế, chính sách hỗ trợ nhà ở do Nhà nước ban hành tại thời điểm nghiên cứu, xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

6. Thực trạng về diện tích nhà ở trên địa bàn do cơ quan có thẩm quyền cung cấp tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; thực trạng về nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở cho các hộ nghèo tại khu vực nông thôn và nhà ở cho các đối tượng khác trong giai đoạn 05 năm hoặc 10 năm trước đây.



7. Thực trạng về dân số và thu nhập bình quân đầu người trên địa bàn tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch, dự kiến mức tăng dân số tự nhiên, dân số cơ học do cơ quan có thẩm quyền cung cấp trong giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

8. Dự kiến khả năng tài chính từ ngân sách của địa phương để hỗ trợ xây dựng nhà ở dành cho các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách nhà ở xã hội.”

3. Bãi bỏ các quy định sau: Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, khoản 1 Điều 9, Điều 11, các nội dung liên quan đến đầu tư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 13, điểm b khoản 2 Điều 17, cụm từ “giá thuê mua” tại khoản 2 Điều 20, khoản 1 Điều 21 và các phụ lục số 02, 03, 04, 05, 06 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

**Điều 2. Sửa đổi Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư như sau:**

Bãi bỏ điểm e khoản 4 Điều 8 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

2. Đối với dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hoặc đang thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) thì được tiếp tục áp dụng phương pháp, công thức tính giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo; Website Chính phủ; Cơ sở dữ liệu quốc gia về VBQPPL; Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, QLN (3b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**