

Số: **237**/BXD-QLN  
V/v: Trả lời kiến nghị của  
doanh nghiệp.

Hà Nội, ngày **12** tháng 10 năm 2018

Kính gửi: Công Thông tin điện tử Chính phủ

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9349/VPCP-ĐMDN ngày 27/9/2018 của Văn phòng Chính phủ đề nghị Bộ Xây dựng trả lời kiến nghị của Công ty cổ phần Mỹ Việt liên quan đến việc thực hiện quy định của pháp luật về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của cá nhân nước ngoài. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm b khoản 2 Điều 159 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở trừ khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Chính phủ.

Đề hướng dẫn quy định nêu trên của Luật Nhà ở 2014, tại khoản 2 Điều 75 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, (gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP), Chính phủ đã quy định Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm xác định cụ thể khu vực cần bảo đảm an ninh quốc phòng tại từng địa phương và có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để làm căn cứ chỉ đạo Sở Xây dựng xác định cụ thể danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở.

Ngày 19/10/2016, Bộ Quốc phòng có văn bản số 10328/BQP-TM hướng dẫn thực hiện quy định nêu trên của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Theo đó, tại điểm 2 của văn bản đã hướng dẫn xác định các khu vực cần bảo đảm an ninh, quốc phòng, đồng thời tại điểm 3 của văn bản này đã đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo Sở Xây dựng phối hợp với Bộ chỉ huy quân sự cấp tỉnh (Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội, Bộ Tư lệnh TP. Hồ Chí Minh) khi quy hoạch các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn cho tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến Bộ Quốc phòng trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Ngày 19/4/2017, Bộ Công an có văn bản số 786/BCA-TCAN hướng dẫn thực hiện quy định nêu trên của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Theo đó, tại điểm 1 của văn bản đã hướng dẫn xác định các khu vực cần bảo đảm an ninh, đồng thời tại điểm 2 của văn bản này đã hướng dẫn để xác định các địa điểm cần bảo đảm an ninh, không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu, đề nghị

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo các Sở, ban, ngành chức năng phối hợp với Công an các tỉnh, thành phố rà soát các khu vực cần bảo đảm an ninh khi quy hoạch, cấp phép các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn cho tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến Bộ Công an trong trường hợp cần thiết.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần Mỹ Việt căn cứ quy định nêu trên liên hệ với Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam để được hướng dẫn giải quyết các vấn đề cụ thể có liên quan tại dự án Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc tỉnh Quảng Nam theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 9349/VPCP-ĐMDN liên quan đến quy định của pháp luật nhà ở về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài đề nghị Công Thông tin điện tử Chính phủ tổng hợp để trả lời Công ty cổ phần Mỹ Việt theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;
- Công ty cổ phần Mỹ Việt;
- Trung tâm thông tin (để t/hợp);
- Lưu: VT, Vụ Pháp chế, QLN (2b).

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



**Nguyễn Trọng Ninh**