TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

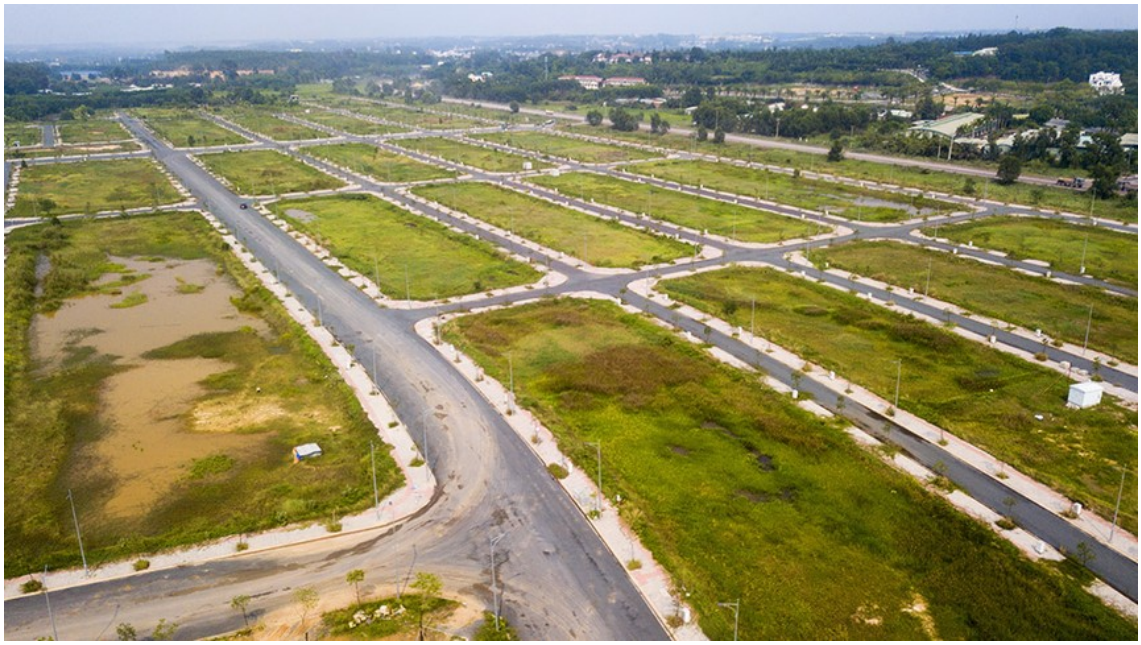
Dự kiến không cho phân lô bán nền tại ngoại thành TP. Hồ Chí Minh

09:58 21/10/2024

TP. Hồ Chí Minh đang có 5 huyện bao gồm: Bình Chánh, Hóc Môn, Cần Giờ, Củ Chi, Nhà Bè, trong đó có 5 thị trấn và 58 xã. Đây đều là những "khu vực còn lại" phải xác định nơi chủ đầu tư dự án được lập dự án đất nền chuyển nhượng.

Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đang lấy ý kiến trong dự thảo Quyết định của UBND thành phố quy định chi tiết việc xác định các khu vực chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố.

Quyết định này nhằm cụ thể hóa quy định tại Khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.



Dự kiến không cho phân lô bán nền tại ngoại thành TP. Hồ Chí Minh (Ảnh: Lê Toàn)

Luật quy định điều kiện chuyển nhượng đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (dự án đất nền) là đất không thuộc khu vực phường, quận, thành phố của đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III; không thuộc trường

hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Về mặt hành chính, TP. Hồ Chí Minh đang có 5 huyện bao gồm: Bình Chánh, Hóc Môn, Cần Giờ, Củ Chi, Nhà Bè, trong đó có 5 thị trấn và 58 xã. Đây đều là những "khu vực còn lại" phải xác định nơi chủ đầu tư dự án được lập dự án đất nền chuyển nhượng.

Tuy nhiên, theo Sở Xây dựng, thành phố đang xây dựng Đề án "Đầu tư - xây dựng các huyện thành quận (hoặc thành phố thuộc TP. Hồ Chí Minh) giai đoạn 2021 - 2030". Theo đó, từ nay đến năm 2030, các huyện sẽ tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng ảnh hưởng đến các chỉ tiêu đô thị để chuyển lên thành phố trực thuộc thành phố.

Để tránh sự phân biệt giữa các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và thống nhất việc áp dụng quy định pháp luật trên địa bàn thành phố, chủ đầu tư dự án bất động sản trên toàn địa bàn thành phố phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh nhà ở theo quy định, sau đó mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân theo quy định.

Đối với các dự án bất động sản có mục tiêu tái định cư bằng nền đất tại khu vực xã, thị trấn, huyện của thành phố, đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Luật Đất đai 2024, chủ đầu tư dự án được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Như vậy, để thống nhất công tác quản lý nhà nước về nhà ở và tăng cường trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án, đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên địa bàn các xã, thị trấn, huyện của Thành phố, đồng thời tránh tình trạng người dân tự xây dựng không phép, sai phép hoặc không đảm bảo Quy chế quản lý kiến trúc.

Hoàng Bách *(t/h)*