

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số : ~~1772~~ /BXD-QLNV/v trả lời kiến nghị
của cử tri TP. Hồ Chí MinhHà Nội, ngày ~~12~~ tháng 8 năm 2015

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

CÔNG VĂN ĐẾN

Giờ: ... S. ... Ngày: ... M/P ...

Kính chuyển: ... V.III ...

Kính gửi:

- Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP. Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri TP. Hồ Chí Minh gửi tới kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XIII do Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến (văn bản 208/BDN ngày 26/6/2015). Nội dung kiến nghị: *Cử tri đồng tình với việc Quốc hội thông qua Luật Nhà ở, trong đó mở rộng điều kiện mua nhà ở đối với cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài là hoàn toàn hợp lý trong giai đoạn đất nước hội nhập. Tuy nhiên, nhà nước cần có những biện pháp quản lý chặt chẽ nhằm tránh tình trạng có những khu dân cư đa số người nước ngoài sinh sống và hình thành nên những đặc điểm văn hóa, lối sống không phù hợp nền văn hóa Việt Nam.*

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Ngày 25/11/2014 tại Kỳ họp thứ 8 Quốc hội Khóa XIII đã thông qua Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 với nhiều điểm mới trong chính sách về sở hữu nhà ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

Tại Chương 9 của Luật Nhà ở đã quy định về quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài, theo đó đã mở rộng đối tượng và điều kiện của cá nhân nước ngoài khi sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cũng như các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, *cho phép cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.* Việc cho phép người nước ngoài sau khi nhập cảnh vào Việt Nam được mua nhà như quy định của Luật Nhà ở sẽ tạo ra yếu tố thuận lợi để thu hút và kích thích đầu tư, du lịch, dịch vụ, phát triển kinh tế, phù hợp với thông lệ quốc tế, thu hút dòng vốn nước ngoài vào Việt Nam và là một hình thức xuất khẩu bất động sản tại chỗ.

Tuy nhiên, để bảo đảm an ninh, quốc phòng cũng như tránh tình trạng hình thành các khu dân cư có đa số người nước ngoài sinh sống, có thể tạo ra những khu phố có đặc điểm văn hóa, lối sống không phù hợp với nền văn hóa Việt Nam, Luật Nhà ở cũng đã có các quy định nhằm hạn chế các quyền của cá nhân nước ngoài khi mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam như: chỉ cho phép sở hữu nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại không thuộc khu vực cấm người nước ngoài cư trú, đi lại; hạn chế về tỷ lệ nhà ở được phép bán cho người nước ngoài tại các khu chung cư, khu đô thị mới; chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư. Nếu là nhà ở riêng lẻ thì trên một khu vực có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường thì chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng, cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 250 căn nhà; thời hạn sở hữu nhà ở là 50 năm.

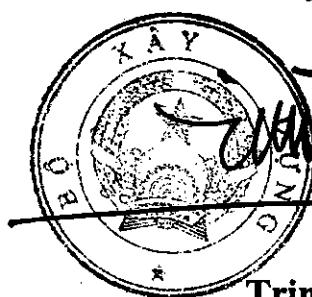
Với các quy định nêu trên, Bộ Xây dựng cho rằng sẽ khuyến khích được tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực và kinh nghiệm, công nghệ góp phần thúc đẩy thị trường trong nước phát triển bảo đảm hội nhập quốc tế nhưng vẫn góp phần bảo đảm an ninh, quốc phòng, tránh được việc đầu cơ, lũng đoạn thị trường bất động sản.

Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri TP. Hồ Chí Minh đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong tiếp tục nhận được các ý kiến đóng góp quý báu của cử tri trong thời gian tới./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội;
- Vụ Công tác đại biểu (VPQH);
- Lưu VT, QLN (3b).

BỘ TRƯỞNG



Trịnh Đình Dũng