



VINA COMPASS

投資計画省は、法律を改正し、投資政策のライセンスの目詰まりを取り除き、商業住宅プロジェクトの問題を取り除く提案をしました。

2021年9月19日



投資計画省 (KHDT) は、投資やビジネスの困難を取り除くために法律の改正と条項の修正および補足の提案を 2021 年 8 月 30 日付の公式レター No. 5723/BKHDT-PC を法務省に発行しました。

投資計画省の書簡では、住宅法第 23 条第 1 項改正第 75 条第 1 項 C の、商業用住宅を建設するための投資プロジェクトを実施するための土地利用形態の 1 つにある、投資家 (開発会社) は「合法的な住宅地および管轄国家機関が許可する他の土地を使用する権利を有しなければならない」を改正し、土地利用の目的を住宅地として明確に表示する。住宅法第 23 条第 1 項は、法令 No. 99/2015/ND-CP の第 18 条に基づいており、投資家 (開発会社) がプロジェクトを実施するにあたり、住宅法に関する多数の条項の実施を詳述に基付指導しています。

したがって、この法令によると、投資方針を承認する決定と同時に商業住宅建設プロジェクトの投資家として特定される条件は、投資家が住宅地を使用する権利を有するか、住宅地やその他の種類の土地を使用する権利を有する必要があります。この規制によると、投資家が土地を使用する権利を有するが、住宅地ではない、または住宅地の一部を持ってい





VINACOMPASS

ないすべての商業住宅プロジェクトは、土地利用計画に従って、商業住宅プロジェクトの投資家としても承認されません。

投資計画省によれば、上記の規定は、投資政策の承認および土地所有権の競売、投資家の選定を伴わない投資家の承認に関する投資法第 29 条第 4 項の規定と矛盾しており、投資家が土地を使用する権利を持っている場合、投資法に基づく投資家の承認という形で商業用住宅建設プロジェクトへの投資家の選択について、住宅法第 22 条第 2 項 C 項に規定されている、土地利用者に関する土地法第 52.57.58 条の規定は、承認されたマスタープランおよび土地利用計画に従って投資プロジェクトを実施するための土地利用目的を変更するために検討されている。

地方自治体によれば、現在、全国に商業住宅を建設するため多くのプロジェクトが行き詰まり、実施できない投資プロジェクトが数多くあります（ハノイで 82 のプロジェクト、HCMC は 126 のプロジェクトがあります）。このために事業への損害やプロジェクトや住宅供給の減少、さらには住宅価格の上昇の 1 つです。

ホーチミン市不動産協会によると、投資法第 75 条第 1 項 c の改正（住宅法第 23 条第 1 項の改正・補足）は、投資家の法的根拠の創出を目的としています。さまざまな種類の不動産を使用する権利を有します。他の土地は、商業住宅プロジェクトの実施のために土地の使用目的を住宅用地に変更するために管轄の省機関によって許可され、目詰まりの除去と開発投資のための資源を解放し、社会経済的、投資家の困難を取り除きます。ハノイとホーチミン市の 208 の不動産企業の障害を取り除き、Covid-19 のパンデミックによって引き起こされた困難を克服する支援を行うために、法務省は計画省の修正案を検討し、同意するよう求めます。



参照元: CAFEF.VN

本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361188 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

