

1. Nhà ở thương mại là nhà ở do tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng để bán, cho thuê theo nhu cầu và cơ chế thị trường.

2. Nhà ở xã hội là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng cho các đối tượng quy định tại Điều 53, Điều 54 của Luật Nhà ở và quy định tại Nghị định này mua, thuê hoặc thuê mua theo cơ chế do Nhà nước quy định.

3. Nhà ở công vụ là nhà ở do Nhà nước đầu tư xây dựng cho các đối tượng quy định tại Điều 60 của Luật Nhà ở và quy định tại Nghị định này thuê trong thời gian đảm nhiệm chức vụ theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định này.

4. Nhà biệt thự tại đô thị là nhà ở riêng biệt (Hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá ba tầng (Không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất ba mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất, được xác định là khu chức năng trong quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Nhà chung cư là nhà ở có từ hai tầng trở lên, có lối đi, cầu thang và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho nhiều hộ gia đình, cá nhân. Nhà chung cư có phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng hộ gia đình, cá nhân, của chủ đầu tư và phần diện tích thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư.

6. Thuê mua nhà ở xã hội là việc người thuê mua nhà ở thanh toán trước một khoản tiền nhất định theo thỏa thuận trong hợp đồng, số tiền còn lại được tính thành tiền thuê nhà và người thuê mua phải trả hàng tháng hoặc trả theo định kỳ. Sau khi hết hạn thuê mua và người thuê mua đã trả hết tiền thuê nhà thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở đó.

## **Chương II**

### **PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

#### **Mục 1**

#### **DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

##### **Điều 4. Các loại dự án phát triển nhà ở**

Dự án phát triển nhà ở bao gồm hai loại sau đây:

1. Dự án phát triển nhà ở với mục đích đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác theo quy hoạch được duyệt (Sau đây gọi chung là dự án phát triển khu nhà ở- dự án cấp I), trong đó các công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư cấp I thực hiện đầu tư xây dựng; nhà ở và các công trình kiến trúc khác (Dự án cấp II) do chủ đầu tư cấp I hoặc chủ đầu tư cấp II thực hiện đầu tư xây dựng.

2. Dự án phát triển nhà ở với mục đích chỉ đầu tư xây dựng một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở, kể cả công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp làm nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ (Sau đây gọi chung là công trình nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp) trên đất đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật