

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 298 /BXD-QLN
V/v trả lời văn bản số
948/SXD-PTHT ngày
01/11/2019 của Sở Xây dựng
tỉnh Hưng Yên.

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 948/SXD-PTHT ngày 01/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên, đề nghị có ý kiến hướng dẫn việc xác định chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định của pháp luật về nhà ở (khoản 2 Điều 16, khoản 4 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội) thì chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên **phải dành 20% tổng diện tích đất** ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, **đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật** dành để xây dựng nhà ở xã hội.

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở năm 2014, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn ngân sách được UBND cấp tỉnh hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật **trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội**.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 30 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì UBND có trách nhiệm triển khai thực hiện các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội của Trung ương; **ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương** để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn...

Như vậy, pháp luật về nhà ở hiện hành chỉ quy định về việc hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án xây dựng nhà ở thương mại thì địa phương xem xét, hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quỹ đất 20% này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 948/SXD-PTHT ngày 01/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (3b).

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

(Đã ký)

Vũ Văn Phấn