

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2624 /BXD-QLN

V/v hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ
dành quỹ đất để xây dựng nhà
ở xã hội trong dự án KĐT
ParkCity

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: Công ty Cổ phần phát triển đô thị quốc tế Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 740/VIDC-DA ngày 12/9/2014 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị quốc tế Việt Nam (Công ty VIDC) đề nghị hướng dẫn việc dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội đối với dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - ParkCity Hanoi (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo báo cáo tại văn bản số 740/VIDC-DA và tài liệu gửi kèm, Dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - ParkCity Hanoi được giao cho Công ty VIDC làm chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 031032000204 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây cấp ngày 04/03/2008; Dự án được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 05/05/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây; ngày 03/07/2008, Công ty VIDC được giao đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây; ngày 01/11/2013, Công ty VIDC được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận cho phép nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án phù hợp với Quy hoạch phân khu S4 tại văn bản thông báo số 6204/VP-QHXDGT của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Đến nay, Công ty VIDC đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của Dự án và hoàn thành, bàn giao Giai đoạn I hạ tầng kỹ thuật và nhà ở của Dự án.

Như vậy, Dự án được triển khai thực hiện từ năm 2008 và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cho phép nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 trước thời điểm Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 30/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được ban hành (có hiệu lực từ ngày 10/01/2014). Vì vậy, Công ty VIDC không phải thực hiện nghĩa vụ dành quỹ đất ở hoặc diện tích sàn nhà ở để phát triển nhà ở xã hội như quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Thời điểm 2008, việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của Dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 6/9/2006 và sau này được thay thế bằng Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. Theo quy

định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP: "các địa phương có nhu cầu về nhà ở xã hội thì căn cứ vào điều kiện cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định yêu cầu chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên có trách nhiệm dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án này để xây dựng nhà ở xã hội".

Tuy nhiên, nội dung chấp thuận đầu tư và quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt của Dự án trước đây không yêu cầu chủ đầu tư dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội. Việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của Dự án chịu ảnh hưởng khách quan do có thay đổi về Quy hoạch chung và sáp nhập địa giới hành chính tỉnh Hà Tây và Thành phố Hà Nội. Do vậy, Công ty VIDC báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để thực hiện theo hướng không phải dành quỹ đất 20% khi điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án.

Trên đây là ý kiến Bộ Xây về việc dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội đối với dự án Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - ParkCity Hanoi, đề nghị Công ty VIDC nghiên cứu để triển khai thực hiện./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Trịnh Đình Dũng (để B/C);
- UBND TP Hà Nội;
- Sở XD TP Hà Nội;
- Lưu: VT, QLN(2b).

(Đó ký)

Nguyễn Trần Nam