

Số: 2911 /BXD-QLN

V/v triển khai thực hiện dự
án nhà ở xã hội cho công
nhân Khu công nghiệp Quê
Võ của REDAMCO*Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2014*

Kính gửi: Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Sông Hồng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2014002/Redamco-BXD ngày 14/10/2014 của Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Sông Hồng đề nghị hướng dẫn việc triển khai thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Quê Võ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Công ty TNHH Quản lý bất động sản Sông Hồng (Công ty) được thành lập để thực hiện dự án Khu liên hợp nhà ở công nhân khu công nghiệp Quê Võ (Dự án) theo Giấy chứng nhận đầu tư số 21.1.0.4.3.000044 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29/4/2010. Theo đó, Công ty được triển khai Dự án và hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế chính, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các Khu công nghiệp thuê (Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg).

Theo báo cáo tại văn bản số 2014002/Redamco-BXD và tài liệu gửi kèm, Công ty đã hoàn thành khu nhà ở cho công nhân với quy mô khoảng 2.000 công nhân vào tháng 01/2013 và đưa vào khai thác sử dụng. Trong đó, Công ty ký hợp đồng cho thuê các block 4, 5, 6 và tầng 2 của block 1 để Công ty TNHH Canon Việt Nam bố trí chỗ ở cho công nhân của mình với sức chứa khoảng 1.844 người. Công ty vẫn là đơn vị thực hiện quản lý sử dụng, vận hành các khối nhà này, đảm bảo đúng đối tượng sử dụng là công nhân của Công ty TNHH Canon.

Như vậy, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đầu tư Dự án trước thời điểm ban hành 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 và Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Do vậy, Công ty được triển khai Dự án và hưởng các ưu đãi theo quy định của Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Việc Công ty ký hợp đồng cho thuê nhà để Công ty TNHH Canon Việt Nam bố trí chỗ ở cho công nhân của mình là đúng đối tượng theo quy định của Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg và trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công nhân quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp.

3. Về giá cho thuê nhà ở thuộc Dự án do Công ty đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, giá bán, giá cho thuê nhà ở cho người thu nhập thấp và Điều 11 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010, cụ thể như sau:

Công ty có trách nhiệm xây dựng giá cho thuê nhà theo phương pháp quy định đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh thẩm định (không thực hiện phê duyệt).

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị thẩm định giá cho thuê nhà của Công ty, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thẩm định gửi Công ty, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa.

Nếu quá 30 ngày mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh không có văn bản thẩm định thì Công ty được quyền ban hành giá cho thuê nhà của Dự án. Công ty có trách nhiệm gửi cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh 01 bảng giá do mình ban hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Quế Võ, thành phố Bắc Ninh. Đề nghị Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Sông Hồng liên hệ với Sở Xây dựng, các Sở ngành chức năng tỉnh Bắc Ninh để triển khai thực hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Bắc Ninh;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;
- Sở Tài Chính tỉnh Bắc Ninh;
- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

Đã ký

Nguyễn Trần Nam