

Số: 906/BXD-QLN

V/v thực hiện nghĩa vụ điều tiết quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư khu đô thị

*Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2015*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

Ngày 02/4/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có văn bản số 985/UBND-ĐTQH đề nghị có ý kiến về việc thực hiện nghĩa vụ điều tiết quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, trong dự án Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; ngày 13/4/2015, Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết có văn bản số 37 CV/TH-CLB Golf giải trình thêm một số nội dung liên quan đến nghĩa vụ dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong Dự án nêu trên. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bình Thuận (văn bản số 985/UBND-ĐTQH) và Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết (văn bản số 37 CV/TH-CLB Golf), thì dự án Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết tỉnh Bình Thuận đã được Bộ Xây dựng thống nhất một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại văn bản số 3066/BXD-QHKT ngày 26/11/2014, UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Phan Thiết tại Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 18/12/2014; UBND tỉnh Bình Thuận cấp phép quy hoạch số 4651/GPQH ngày 24/12/2014 cho Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết thuộc Công ty cổ phần Rạng Đông lập quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án. Dự án Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết có quy mô sử dụng đất khoảng 62 ha, có vị trí tại trung tâm thành phố Phan Thiết (đô thị loại II), Dự án không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất; chủ đầu tư Dự án phải nộp tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất có mục đích kinh doanh.

UBND tỉnh Bình Thuận kiến nghị, do Dự án nằm tại khu vực trung tâm thành phố Phan Thiết, được thiết kế là khu du lịch biển cao cấp, hiện đại theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Thuận, nếu bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội sẽ có chênh lệch rất lớn, tạo ra phân tầng xã hội trực diện. Từ đó, UBND tỉnh Bình Thuận đề xuất xem xét bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội sang vị trí khác phù hợp trong thành phố Phan Thiết với diện tích tương đương 20% quỹ đất ở trong dự án Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết, giao cho Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết thuộc Công ty cổ phần Rạng Đông triển khai thực hiện xây dựng nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, văn bản giải trình bổ sung của Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết là chủ đầu tư dự án Khu đô thị du

lich biển Phan Thiết, thì trên địa bàn thành phố Phan Thiết cũng đã bố trí một số quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, song hiện vẫn chưa được đầu tư do nhu cầu về nhà ở xã hội không lớn. Đồng thời khẳng định, Công ty sẽ triển khai đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo kế hoạch, tiến độ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2. Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 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, khu đô thị mới, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức BT và hình thức 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. Tại Khoản 1 Điều 5 của Nghị định này cũng quy định: *Căn cứ vào tình hình thực tế và nhu cầu về nhà ở xã hội của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) phải tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm, trung hạn và dài hạn phù hợp với định hướng của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong cùng thời kỳ và phải được Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Hội đồng nhân dân cấp tỉnh) thông qua.*

Căn cứ vào hồ sơ Dự án được cung cấp và các quy định nêu trên, thì UBND tỉnh Bình Thuận có thể căn cứ vào nhu cầu, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm, trung hạn và dài hạn đã được phê duyệt, nghiên cứu để điều chỉnh lại quy hoạch quỹ đất ở dành cho xây dựng nhà ở xã hội sang vị trí khác phù hợp trong thành phố Phan Thiết, với diện tích tương đương 20% quỹ đất ở trong dự án Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết, giao cho Công ty Golf và câu lạc bộ golf Phan Thiết thuộc Công ty cổ phần Rạng Đông triển khai thực hiện.

Trên đây là ý kiến Bộ Xây dựng về đề xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, triển khai thực hiện theo quy định./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Trịnh Đình Dũng (để B/C);
- CT Golf và CLB golf Phan Thiết;
- Lưu: VT, QL(2b).

(đã ký)

**Nguyễn Trần Nam**