

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 155 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2017

V/v trả lời văn bản số  
26/2017/CV-PPY ngày 25/4/2017  
của Công ty TNHH MTV Đầu tư  
Phúc Phúc Yên.

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Đầu tư Phúc Phúc Yên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 26/2017/CV-PPY ngày 25/4/2017 của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phúc Phúc Yên đề nghị hướng dẫn về thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại (sau đây gọi tắt là Dự án) tại số 22/14 Phan Văn Hón, phường Tân Thới Nhất, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung văn bản số 26/2017/CV-PPY ngày 25/4/2017 thì Công ty TNHH MTV Đầu tư Phúc Phúc Yên là chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại có quy mô sử dụng đất 17.584,7 m<sup>2</sup> (khoảng 1,758 ha) tại số 22/14 Phan Văn Hón, phường Tân Thới Nhất, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án gồm 03 tòa tháp (tháp A, tháp B cao 20 tầng và tháp C cao 19 tầng) và đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép xây dựng số 228/GPXD ngày 28/11/2016. Chủ đầu tư Dự án đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất, lệ phí trước bạ để chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang diện tích đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ. Đến nay, Dự án đã được triển khai xây dựng và xong phần móng.

Liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở 2014 thì doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội: “*Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, kể cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội*”; tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này quy định: “*Trường hợp dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha thì chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều này, hoặc*

chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Dự án có quy mô sử dụng đất dưới 10ha, nếu Công ty TNHH MTV Đầu tư Phúc Phúc Yên đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ 17.584,7 m<sup>2</sup> đất (khoảng 1,758 ha) của Dự án và được cơ quan chức năng của Thành phố xác nhận thì Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo quy định.

Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh có trách nhiệm bổ sung khoản tiền mà chủ đầu tư đã nộp theo nghĩa vụ tài chính đối với quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội của Dự án này vào Quỹ phát triển nhà ở của địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội của Thành phố; đồng thời quy hoạch, bố trí đủ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 26/2017/CV-PPY ngày 25/4/2017 của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phúc Phúc Yên, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/cáo);
- UBND TP. Hồ Chí Minh;
- SXD TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ  
THỊ TRƯỜNG BĐS**



**Nguyễn Trọng Ninh**