

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **33** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **31** tháng 01 năm 2019

V/v trả lời văn bản số
525/2018/CV-CNNT của Công ty
CPĐT Hacom Holdings (Chi nhánh
Ninh Thuận)

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Hacom Holdings
(Chi nhánh Ninh Thuận)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 525/2018/CV-CNNT ngày 20/12/2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Hacom Holdings (Chi nhánh Ninh Thuận), đề nghị có ý kiến về một số nội dung liên quan đến quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về nội dung liên quan đến việc có được sử dụng quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị để bố trí tái định cư cho người dân bị thu hồi đất của dự án

Việc dành quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về nhà ở, cụ thể là theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 1, khoản 2, khoản 3 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.

Theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất bố trí tái định cư phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, không được tính vào quỹ đất 20% dành để đầu tư nhà ở xã hội trong các dự án triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị mới. Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê, thuê mua về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật (khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở).

2. Về việc dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị đã lựa chọn chủ đầu tư trước thời điểm Nghị định số 188/2013/NĐ-CP, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành

Do nội dung văn bản của Công ty cổ phần Đầu tư Hacom Holdings (Chi nhánh Ninh Thuận) không nêu thời điểm trong việc cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án, lựa chọn chủ đầu tư dự án nên Bộ Xây dựng không đủ cơ sở để trả lời cụ thể nội dung này.

Liên quan đến việc dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đề nghị Công ty căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, khoản 4 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 để triển khai thực hiện. Nếu dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị đã lựa chọn chủ đầu tư trước thời điểm Nghị định số 188/2013/NĐ-CP, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và trong quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt không yêu cầu phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, đồng thời dự án không bị thu hồi để giao cho chủ đầu tư khác, thì không phải bố trí quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành. Trường hợp Dự án thực hiện điều chỉnh quy hoạch thì thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; việc điều chỉnh phải bảo đảm đáp ứng nhu cầu và quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư Hacom Holdings (Chi nhánh Ninh Thuận) căn cứ theo các quy định của pháp luật để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

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



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

