

Số: 77/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

V/v: triển khai thực hiện Dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ 128 Hai Bà Trưng, Quận 1, Tp HCM

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 01/ĐN-TBD ngày 07/01/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương (Công ty) đề nghị hướng dẫn việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi thực hiện dự án xây dựng lại chung cư cũ 128 Hai Bà Trưng, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản và tài liệu kèm theo thì Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương được lựa chọn làm chủ đầu tư xây dựng lại chung cư cũ số 128 Hai Bà Trưng theo văn bản số 743/UBND-QLĐT ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 1 công nhận Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương được làm chủ đầu tư dự án này; đồng thời chấp thuận phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư do Công ty lập ngày 06/9/2017.

Trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được chấp thuận, Công ty đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ xong cho 97 hộ gia đình đang sinh sống tại 94 căn hộ và 03 căn nhà phố thuộc phạm vi dự án. Trong số 94 căn hộ đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho người dân thì có 23 căn thuộc sở hữu tư nhân và 71 căn thuộc sở hữu nhà nước.

Để tiếp tục thực hiện dự án, Công ty đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với 71 căn hộ thuộc sở hữu nhà nước trong phạm vi dự án.

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng về nội dung đề xuất của Công ty:

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 của Nghị định 101/2015/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (Nghị định 101/2015/NĐ-CP) thì chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư có trách nhiệm thực hiện bố trí tạm cư, bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho chủ sở hữu nhà chung cư bị phá dỡ; đồng thời, tại điểm b khoản 1 Điều 13 của Nghị định 101/2015/NĐ-CP quy định chủ sở hữu nhà chung cư được lựa chọn hình thức bồi thường, bố trí tái định cư tại chỗ hoặc các hình thức bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư cũng như lựa chọn Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định 101/2015/NĐ-CP.

Do vậy, đề nghị Công ty làm việc với Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (là cơ quan được Ủy ban nhân dân Thành phố giao làm đại diện chủ sở hữu đối với các phần diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Dự án) và Ủy ban nhân dân Quận 1 về phương án bồi thường các căn hộ nêu trên để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phố xem xét, quyết định theo thẩm quyền. Việc bồi thường, xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Dự án được thực hiện theo pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và pháp luật có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước khi thực hiện dự án xây dựng lại chung cư cũ 128 Hai Bà Trưng, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương liên hệ với các cơ quan nêu trên để được hướng dẫn, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- UBND TP Hồ Chí Minh;
- Sở Xây dựng Tp Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi