

BỘ XÂY DỰNG
Số: 74/BXD-QLN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v trả lời văn bản số
95/2019/C1-PTDA ngày
13/3/2019 của Công ty Cổ
phần ĐT & TM Thủ Đô.

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 95/2019/C1-PTDA ngày 13/3/2019 của Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại Thủ Đô, đề nghị hướng dẫn về cách xác định tỷ lệ diện tích nhà ở xã hội cho thuê trong Dự án nhà ở xã hội thuộc dự án khu nhà ở Ecohome 3 tại phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định của pháp luật về nhà ở thì đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội không thuộc khu vực phải lập dự án xây dựng nhà ở xã hội riêng để cho thuê, chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê (khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở 2014).

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội thì đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách: *“trường hợp phương án quy hoạch chi tiết của dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phạm vi dự án thì chủ đầu tư được phép dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án đó để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại”*.

Theo các quy định nêu trên, nếu dự án nhà ở xã hội không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh thương mại và tổng diện tích sàn nhà ở trong dự án nhà ở xã hội là 100% thì chủ đầu tư được dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo giá kinh doanh thương mại; diện tích sàn nhà ở xã hội còn là 80% ($100\% - 20\% = 80\%$) và diện tích sàn nhà ở xã hội để cho thuê là 20% tính trên tổng diện tích sàn nhà ở xã hội còn lại, tương đương với 16% tổng diện tích sàn nhà ở trong dự án ($20\% \times 80\% = 16\%$).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 95/2019/C1-PTDA ngày 13/3/2019 của Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại Thủ Đô, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Vũ Văn Phấn