

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: **123** /BXD-QLNHà Nội, ngày **04** tháng **6** năm 2018

V/v trả lời văn bản số
1971/SXD-QLN ngày 11/4/2019
của Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1971/SXD-QLN ngày 11/4/2019 của Sở Xây dựng Thanh Hóa đề nghị có ý kiến về việc xác định diện tích quỹ đất 20% làm nhà ở thương mại trong phạm vi dự án nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm b 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 chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư.

Theo quy định của pháp luật về đất đai thì đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống...trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (khoản 1 Điều 144 Luật Đất đai 2013).

Liên quan đến việc xác định diện tích quỹ đất 20% làm nhà ở thương mại trong phạm vi dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa căn cứ các quy định nêu trên, kiểm tra, rà soát diện tích đất ở của Dự án; trường hợp Dự án có quy mô 9.340,6 m² đều là đất ở thì diện tích đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại là 1.868,12 m² (9.340,6 m² x 20%) và phải phù hợp với quy hoạch, mật độ xây dựng của dự án do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa căn cứ các quy định nêu trên, báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT. Nguyễn Trọng Ninh(để b/c);
- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

**Vũ Văn Phấn**