

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 161 /BXD-QLN
V/v tỉ lệ giữa nhà ở xã hội dạng
chung cư cao tầng và nhà ở xã hội
liền kề trong dự án nhà ở xã hội

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1790/SXD-QHKT ngày 07/06/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị hướng dẫn tỉ lệ giữa nhà ở xã hội dạng chung cư cao tầng và nhà ở xã hội liền kề trong dự án nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Nhà ở quy định về loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội: *“Là nhà chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”*

Tại điểm b Khoản 1 Điều 7 của Nghị định 100/2015/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng thì tiêu chuẩn diện tích đất xây dựng của mỗi căn nhà không vượt quá 70 m², hệ số sử dụng đất không vượt quá 2,0 lần và phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;*

Trường hợp dự án xây dựng nhà ở xã hội liền kề thấp tầng thì phải được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải báo cáo và xin ý kiến Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định chủ trương đầu tư.”

Ngoài các quy định nêu trên, pháp luật nhà ở hiện hành không quy định về tỉ lệ giữa nhà ở xã hội dạng chung cư cao tầng và nhà ở xã hội liền kề thấp tầng trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và trong dự án nhà ở xã hội. Việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 phát triển nhà ở xã hội tại địa phương được thực hiện theo Quy chuẩn quy hoạch và pháp luật về quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1790/SXD-QHKT ngày 07/06/2019, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (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



Vũ Văn Phấn