

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **236** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **03** tháng 10 năm 2019

V/v trả lời văn bản số
16/TTr-CT ngày
05/9/2019 của Công ty
cổ phần Đầu tư-Phát triển
và Xây dựng Ba Đình

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển và Xây dựng Ba Đình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 16/TTr-CT ngày 05/9/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển và Xây dựng Ba Đình (Công ty), đề nghị có ý kiến về việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội đối với dự án Khu nhà ở cao cấp Ba Đình (Dự án) tại xã Tiên Phong, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh và xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

Theo nội dung văn bản số 16/TTr-CT và hồ sơ Dự án kèm theo thì UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Ba Đình làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở cao cấp Ba Đình và dự án mở rộng Khu nhà ở Ba Đình, cụ thể là:

- Dự án Khu nhà ở cao cấp Ba Đình: quy mô khoảng 8,64 ha tại xã Tiên Phong, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 2068/QĐ-UB ngày 25/6/2004; phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 18/8/2005; giao đất tại Quyết định số 3281/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 (trong đó không quy định phải dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án). Công ty đã nộp đủ 10.317.000.000 đồng tiền sử dụng đất của Dự án này (văn bản số 7426/SXD-PTN ngày 29/8/2016 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội).

- Dự án mở rộng Khu nhà ở Ba Đình: quy mô khoảng 8,58 ha tại xã Tiên Phong, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 11/7/2008; cho phép đầu tư tại Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 (trong đó không quy định phải dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án).

Sau khi huyện Mê Linh được sáp nhập về thành phố Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội đã phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án với quy mô diện tích đất nghiên cứu khoảng 23,69 ha (tại Quyết định số 2278/QĐ-UBND ngày 11/5/2016).

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng

2.1. Về việc đảm bảo sự phù hợp của Dự án với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt của thành phố Hà Nội:

Ngày 19/6/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 996/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai

đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030. Ngày 28/11/2014, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6336/QĐ-UBND phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2016 – 2020.

Do đó, để đảm bảo sự phù hợp của Dự án với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt của thành phố Hà Nội, đề nghị Công ty căn cứ Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố để triển khai thực hiện Dự án theo quy định.

2.2. Về việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội tại Dự án:

Theo quy định tại 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 thì “*đối với 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 này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa bố trí quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội mà sau thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành, dự án đó bị thu hồi theo quy định của pháp luật để giao cho chủ đầu tư khác thì chủ đầu tư dự án đó có trách nhiệm tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch để bố trí bổ sung quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này*”.

Đề nghị Công ty căn cứ quy định nêu trên, báo cáo UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng của Thành phố để được giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp Dự án do Công ty làm chủ đầu tư không thuộc diện quy định tại khoản 4 Điều 5 nêu trên thì không phải dành 20% quỹ đất ở trong Dự án để xây dựng nhà ở xã hội, trừ trường hợp UBND thành phố Hà Nội yêu cầu do phải điều chỉnh quy hoạch, tăng quy mô sử dụng đất ở của Dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 16/TTr-CT ngày 05/9/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển và Xây dựng Ba Đình. Đề nghị Công ty báo cáo UBND Thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng của Thành phố để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND TP Hà Nội;
- Sở XD TP Hà Nội;
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

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



Vũ Văn Phấn