

Số: 2008/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2021

V/v trả lời văn bản số
385/CV-HQBT ngày
27/4/2021 của Công ty CP
TV TM DV Hoàng Quân
Bình Thuận.

Kính gửi: Công ty CP TV TM DV Hoàng Quân Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 385/CV-HQBT ngày 27/4/2021 của Công ty CP TV TM DV Hoàng Quân Bình Thuận, đề nghị có ý kiến về việc xác định đối tượng được mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin về dự án Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1

Theo báo cáo tại văn bản số 385/CV-HQBT ngày 27/4/2021, dự án Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1 (sau đây gọi tắt là Dự án) được UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 27/9/2018 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3114/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 với quy mô dự án 13,54 ha gồm 955 căn nhà liền kề, 02 block chung cư. Mục tiêu đầu tư dự án là đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho công nhân và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật. Việc thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có hiệu lực thi hành.

Đến nay, dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 với số lượng 399 căn nhà liền kề. Chủ đầu tư Dự án đang tiếp tục xây dựng giai đoạn 2 của dự án và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2021.

2. Về việc xác định đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của Dự án

Tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng để đáp ứng nhu cầu cho các hộ gia đình, cá nhân làm việc tại các khu công nghiệp là tên gọi chung bao gồm khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế.

Ngày 01/4/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày

20/10/2015, trong đó đã sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 nêu trên như sau: Nhà ở xã hội tại khu công nghiệp là nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về nhà ở xã hội để phục vụ nhu cầu của hộ gia đình, cá nhân làm việc tại khu công nghiệp.

Tại khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.

Như vậy, trường hợp Dự án đã được UBND Tỉnh Bình Thuận chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì Dự án được tiếp tục được thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ, nhằm đảm bảo tiêu thụ hết các sản phẩm theo mục tiêu ban đầu của Dự án đã đề ra.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 385/CV-HQBT ngày 27/4/2021, đề nghị Công ty CP TV TM DV Hoàng Quân Bình Thuận báo cáo UBND tỉnh Bình Thuận để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng