

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5108/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

V/v giải đáp về nội dung cơ chế
chính sách cải tạo, xây dựng lại
chung cư cũ tại dự án 97-99 Láng
Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 89/2022/CV-PW ngày 12/8/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí (Công ty Dầu khí) đề nghị giải đáp về nội dung cơ chế chính sách cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ tại dự án 97 - 99 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội (Dự án 97 - 99 Láng Hạ). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Theo nội dung văn bản số 89/2022/CV-PW thì Dự án 97 - 99 Láng Hạ là dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao cho chủ đầu tư là Công ty Dầu khí thực hiện thông qua chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 2590/QĐ-UBND ngày 29/5/2009. Dự án 97 - 99 Láng Hạ có quy mô sử dụng đất khoảng 4.233m², hiện trạng chung cư cũ gồm 825m² đất xây dựng 02 nhà tập thể 05 tầng (64 căn hộ) và 3.408m² đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Sau khi UBND thành phố Hà Nội chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 2590/QĐ-UBND thì sẽ hình thành một tòa chung cư cao 27 tầng có chức năng căn hộ, văn phòng và dịch vụ với diện tích xây dựng khoảng 1.480m² (35,9% mật độ xây dựng). Hiện nay, dự án nêu trên đã hoàn thành và bàn giao nhà ở cho các hộ dân tái định cư. Tuy nhiên, theo phản ánh của Công ty Dầu Khí thì tại dự án này, Công ty không được hưởng các cơ chế chính sách ưu đãi trong việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện dự án.

Công ty Dầu Khí đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn: (1) việc miễn tiền sử dụng đất, thuê đất tại dự án và (2) về việc hoàn trả phần diện tích văn phòng làm việc thuộc sở hữu nhà nước.

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng

1. Về việc miễn tiền sử dụng đất, thuê đất khi thực hiện dự án

Tại thời điểm năm 2009, việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 của Chính phủ, trong đó đã có quy định các cơ chế ưu đãi về đất đai, tài chính và các cơ chế ưu đãi khác

đối với chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Theo đó, tại điểm b khoản 3 mục II của Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP đã quy định về cơ chế ưu đãi khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ.

Tại Điều 27 và Điều 28 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (Nghị định 69/2021/NĐ-CP) đã quy định xử lý chuyên tiếp trong việc thực hiện chính sách cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Do vậy, đề nghị Công ty Dầu Khí đối chiếu với các quy định nêu trên và liên hệ với UBND TP. Hà Nội để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số số 89/2022/CV-PW ngày 12/8/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QL.N.

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi