

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **629** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **02** tháng **3** năm 2022

V/v trả lời văn bản số
221/UBND-TCĐT của Ủy
ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 221/UBND-TCĐT ngày 12/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre xin ý kiến liên quan đến quỹ đất bố trí nhà ở xã hội tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thành phố Bến Tre, quy mô khoảng 406 ha, xã Bình Phú, phường 6,7, thành phố Bến Tre (sau đây gọi chung là Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin Dự án

Theo báo cáo tại văn bản số 221/UBND-TCĐT ngày 12/01/2022 thì Dự án thuộc đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị số 3, thành phố Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt. Dự án dành một phần quỹ đất ở để bố trí nhà ở tái định cư. Địa phương chưa phê duyệt chủ trương chấp thuận đầu tư, đấu thầu chọn lựa nhà đầu tư.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị chấp thuận phần diện tích đất ở bố trí nhu cầu tái định cư tại chỗ của Dự án thuộc quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng

Tại Điều 37 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: *Việc bố trí diện tích đất xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư phải tuân thủ các nguyên tắc quy định tại Điều 35 của Luật này và quy định của pháp luật về đất đai. Diện tích đất xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư được xác định cụ thể trong quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này.*

Tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ có quy định: *Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.*

Như vậy, quỹ đất 20% dành để đầu tư nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị chỉ dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã

hội (không bao gồm dành để đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư). Do đó, đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận phần diện tích đất ở bố trí nhu cầu tái định cư tại chỗ của dự án thuộc quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội là không phù hợp.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 221/UBND-TCĐT ngày 12/01/2022, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (Hà 2b);



Nguyễn Văn Sinh