

Số: ~~4499~~ BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2022

V/v vướng mắc trong công tác
cải tạo, xây dựng lại nhà chung
cư trên địa bàn Thành phố Hồ
Chí Minh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3015/UBND-ĐT ngày 26/01/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh tại Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh (Dự án Thanh Đa). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về nội dung nêu tại điểm 3.1 của công văn số 3015/UBND-ĐT

Theo nội dung văn bản số 3015/UBND-ĐT của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thì Dự án Thanh Đa là dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư có quy mô 73.211m², gồm 08 nhà chung cư (02 lô chung cư đã giải tỏa và di dời khẩn cấp, còn lại 06 lô chung cư thuộc diện cấp B và cấp C), 11 căn nhà riêng lẻ và 01 trường học. Dự án Thanh Đa đã thực hiện thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án thông qua hình thức đấu thầu theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2005 (trước thời điểm Luật Nhà ở 2014 có hiệu lực thi hành). Tuy nhiên, đến ngày 19/12/2017 UBND thành phố Hồ Chí Minh mới có văn bản công nhận chủ đầu tư dự án là Công ty cổ phần phát triển nhà Thanh Đa.

Dự án Thanh Đa đến nay đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 02 lô chung cư nguy hiểm, phần diện tích còn lại đang được UBND quận Bình Thạnh chuẩn bị thực hiện. Tại thời điểm công nhận chủ đầu tư dự án và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Thanh Đa thì Luật Nhà ở 2014 và Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đang có hiệu lực thi hành. Luật Nhà ở và Nghị định số 101/2015/NĐ-CP đã có quy định về việc lựa chọn chủ đầu tư dự án, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đối chiếu các quy định của pháp luật nhà ở với trường hợp nêu tại công văn số 3015/UBND-ĐT để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Nhà nước và các hộ gia đình, cá nhân tại Dự án Thanh Đa theo đúng quy định của pháp luật nhà ở tại thời điểm thực hiện.

2. Về nội dung nêu tại điểm 3.2 của công văn số 3015/UBND-ĐT

Hiện nay, Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (thay thế Nghị định số 101/2015/NĐ-CP) có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/2021 đã có quy định cụ thể về việc áp dụng hệ số k bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Bên cạnh đó, tại Điều 27 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP cũng đã có quy định chuyển tiếp cụ thể đối với các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành và tại Khoản 3 Điều 28 của Nghị định 69/2021/NĐ-CP đã quy định về trách nhiệm của UBND cấp tỉnh trong cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, thực hiện dự án nêu trên đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3015/UBND-ĐT ngày 26/01/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về một số vướng mắc trong việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại dự án Thanh Đa, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).


KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG
Nguyễn Văn Sinh