

Số:143/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2020

V/v trả lời văn bản số 9050/UBND-
XD1 ngày 12/12/2019 của UBND
tỉnh Quảng Ninh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9050/UBND-XD1 ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Ninh, đề nghị có ý kiến đối với việc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị Ocean Park tại khu vực hòn Cặp Xe, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (quy mô sử dụng đất khoảng 41 ha, theo trình bày của UBND tỉnh Quảng Ninh, tại thời điểm phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án - ngày 04/02/2015, huyện Vân Đồn là đô thị loại 4 và UBND tỉnh Quảng Ninh đã chấp thuận giao Công ty TNHH Quan Minh làm chủ đầu tư dự án từ năm 2011). Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2014 quy định đối với các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3 thì chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ; đối với các loại đô thị còn lại, UBND tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để yêu cầu chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Tại 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 chỉ quy định việc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên. Đồng thời, tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP có quy định 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.

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh đối chiếu với thời điểm giao chủ đầu tư thực hiện dự án, hồ sơ dự án và Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xây dựng nhà ở xã hội, nhu cầu nhà ở xã hội... trên địa bàn khu vực có dự án để xem xét, quyết định theo thẩm quyền việc dành hay không dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án, bảo đảm đáp ứng đủ nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời nội dung văn bản số 9050/UBND-XD1 ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh căn cứ các quy định nêu trên để triển khai, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Sở XD tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: VT, QLN (3b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Sinh