

Số: **1805** /BXD-QLNHà Nội, ngày **21** tháng 5 năm 2021

V/v trả lời kiến nghị của tỉnh Long An
về cơ chế, chính sách áp dụng cho
cụm, tuyến dân cư

Kính gửi: UBND tỉnh Long An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1077/UBND-KTTC ngày 04/02/2021 của UBND tỉnh Long An về xin ý kiến việc bán lô nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ trên địa bàn tỉnh Long An. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về lô nền sinh lợi

a) Theo báo cáo số 2490/SXD-NBĐS ngày 02/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Long An (được gửi kèm cùng văn bản số 1077/UBND-KTTC) thì tỉnh có 14.478 lô nền sinh lợi trên tổng số 33.944 lô nền trong tổng số 165 dự án cụm, tuyến dân cư được đầu tư thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 1; trong đó, số lô nền sinh lợi đã bán là 12.700 lô, chưa bán 1.778 lô.

b) Quy định của pháp luật:

Theo tiết 3 điểm b khoản 2 Điều 2 của Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg ngày 07/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung một số cơ chế chính sách đẩy mạnh tiến độ thực hiện Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long quy định: "*cho phép các địa phương được chủ động điều tiết bán 30% nền trên các cụm, tuyến để địa phương có nguồn vốn bổ sung đầu tư hạ tầng thiết yếu cụm, tuyến dân cư*".

Tại khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 714/QĐ-TTg ngày 14/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung một số cơ chế, chính sách thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2 kéo dài quy định: "*UBND cấp tỉnh quyết định tỷ lệ số lô nền bán sinh lợi trên từng cụm, tuyến trên nguyên tắc không vượt quá 50% số lô nền của từng cụm, tuyến và không vượt quá 30% tổng số lô nền trên địa bàn toàn tỉnh để có kinh phí phục vụ việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong các cụm, tuyến dân cư*".

c) Ý kiến của Bộ Xây dựng:

Căn cứ vào Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg và Quyết định số 714/QĐ-TTg thì UBND cấp tỉnh được phép bán đấu giá 100% số lô nền sinh lợi theo hạn mức quy định tại các Quyết định nêu trên để có nguồn vốn đầu tư hạ tầng thiết yếu cụm, tuyến dân cư.

Tuy nhiên, việc xác định số lô nền sinh lợi là 14.478 lô (tương đương 42,65%, vượt mức quy định là 12,65%) và việc bán 12.700 lô nền sinh lợi tại các cụm, tuyến dân cư vượt lũ (tương đương 37,4%, vượt mức quy định là 7,4%) là chưa đúng với tỷ lệ được quy định tại các Quyết định nêu trên của Thủ tướng Chính phủ.

Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Long An tiến hành rà soát số liệu lô nền sinh lợi trong các cụm tuyến dân cư thuộc Chương trình. Trường hợp địa phương đã bán số lô nền sinh lợi này vượt quá tỷ lệ quy định, đề nghị UBND tỉnh báo cáo và xin ý kiến của Thủ tướng Chính phủ theo quy định.

2. Về lô nền chính sách

a) Theo văn bản số 1077/UBND-KTTC của UBND tỉnh Long An thì số lô nền chính sách còn dôi dư, chưa bàn giao là 1.066 lô.

b) Quy định của pháp luật:

Theo khoản 1 và khoản 4 của Điều 1 tại Quyết định số 714/QĐ-TTg, Thủ tướng Chính phủ đã cho phép, các địa phương sử dụng lô nền chính sách còn dôi dư làm địa điểm hoạt động sản xuất kinh doanh để tạo việc làm cho người dân sinh sống tại cụm, tuyến dân cư hoặc bán đấu giá nếu địa phương không còn hộ gia đình thuộc đối tượng áp dụng Chương trình giai đoạn 2018-2025 để thu hồi nguồn vốn, tránh lãng phí nguồn lực.

c) Ý kiến của Bộ Xây dựng:

Căn cứ vào Quyết định số 714/QĐ-TTg, việc bán đấu giá những lô nền chính sách dôi dư không phụ thuộc vào tỷ lệ lô nền sinh lợi. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá các lô nền, nhà ở nêu trên phải được sử dụng theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 1 của Quyết định này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của UBND tỉnh Long An tại văn bản số 1077/UBND-KTTC ngày 04/02/2021. Đề nghị UBND tỉnh Long An nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- SXD tỉnh Long An;
- Lưu: VT, QLNN (2).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh