

Số: 4177/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2021

V/v: Cơ chế ưu đãi khi xây dựng
NOXH tại dự án KĐT mới
Nam Vĩnh Yên, Vĩnh phúc

Kính gửi: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 121/CV-BQLCDA DIC Miền Bắc ngày 06/08/2021 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng liên quan đến việc dành 20% tổng diện tích các căn hộ của từng tòa nhà ở xã hội để bố trí các ki ốt kinh doanh thương mại hoặc bán nhà ở thương mại tại Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định cơ chế ưu đãi đối với **Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội** không sử dụng nguồn vốn ngân sách như sau: “Được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư;”.

Tại điểm a Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định ưu đãi đối với **Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội** không sử dụng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công như sau: “Được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư;”

Tại điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP cũng đã quy định: “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bao gồm dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập và dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sử dụng phần quỹ đất 20% tổng diện tích đất ở thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó không thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.”

Như vậy, việc dành 20% tổng diện tích đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư chỉ áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, không áp dụng đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đó.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 121/CV-BQLCDA DIC Miền Bắc ngày 06/08/2021 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, đề nghị Tổng Công ty nghiên cứu, tham khảo, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c) ;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Hà Quang Hưng