

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **4612**/BXD-QLN
V/v trả lời văn bản 6542/SXD-
PTĐT ngày 03/8/2021 của Sở
Xây dựng Hà Nội

Hà Nội, ngày **08** tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 6542/SXD-PTĐT ngày 03/8/2021 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn việc chuyển đổi nhà ở tái định cư theo phương thức đặt hàng (công trình N01) thuộc dự án Khu nhà ở Ecohome 3 tại ô đất ký hiệu B11 - HH2 khu Bắc Cổ Nhuế - Chèm, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm sang làm nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tóm tắt thông tin về dự án

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội thì ngày 14/5/2018, UBND TP. Hà Nội đã ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 2298/QĐ-UBND chấp thuận hai nhà đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư và Thương mại Thủ đô và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bắc 9 thực hiện dự án Khu nhà ở Ecohome 3 tại ô đất ký hiệu B11-HH2 Khu Bắc Cổ Nhuế - Chèm, quận Bắc Từ Liêm với mục tiêu đầu tư phát triển, mở rộng khu nhà ở xã hội liền kề đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, dân cư tại khu vực Ecohome 1, Ecohome 2, Ecohome 3 và các khu lân cận; bổ sung quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Thành phố; đồng thời tạo lập quỹ nhà tái định cư, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố và Quận Bắc Từ Liêm. Quy mô sử dụng đất của dự án là: 67.022m², nội dung dự án bao gồm: xây dựng nhà ở tái định cư (N01), Nhà ở bán cho cán bộ, công chức và người lao động các cơ quan trung ương (N05) và xây dựng nhà ở xã hội (N02, N03, N04).

Đối với công trình xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư (N01) thì Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ Đô bỏ vốn đầu tư xây dựng theo mô hình đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại tạo lập quỹ nhà phục vụ tái định cư, cơ chế thực hiện theo chủ trương, chỉ đạo của Thành ủy và UBND Thành phố.

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội thì hiện nay 04 tòa nhà xã hội: N02, N03, N04, N05 đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng. Riêng tòa nhà N01 đã hoàn thành thi công hạng mục cọc khoan nhồi đại trà, hiện ngừng thi công, đang là nhà ở tái định cư xây dựng theo hình thức đặt hàng và chủ đầu tư đề xuất chuyển đổi sang làm nhà ở xã hội. Vì vậy, Sở Xây dựng

Hà Nội đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn trình tự, thủ tục, hồ sơ thẩm quyền quy định cũng như sự phù hợp của các quy định pháp luật liên quan đến việc chuyển đổi tòa nhà N01 từ nhà ở phục vụ tái định cư sang nhà ở xã hội.

2. Ý kiến Bộ Xây dựng

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 84 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm: (1) *Quyết định cho phép điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội; (2) xem xét, quyết định việc điều chỉnh nhà ở phục vụ tái định cư hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư sang làm nhà ở xã hội hoặc sang làm nhà ở thương mại theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.*

Như vậy, pháp luật nhà ở chỉ quy định Bộ Xây dựng xem xét, quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư sang làm nhà ở xã hội theo đề nghị của UBND cấp tỉnh mà không quy định về việc chuyển đổi tòa nhà phục vụ tái định cư trong dự án nhà ở hỗn hợp thành nhà ở xã hội. Do đó, đề nghị thành phố Hà Nội đối chiếu quy định của pháp luật để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 6542/SXD-PTĐT ngày 03/8/2021 đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b)

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
& THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



Nguyễn Mạnh Khởi