

Số: 5040/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2021

V/v trả lời văn bản số 3485/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3485/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận về việc đề nghị hướng dẫn nội dung liên quan đến việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định: “2. *Tại các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3 thì chủ đầu tư dự án 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 theo quy định của Chính phủ. Đối với các loại đô thị còn lại, Ủy ban nhân dân cấp 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; và tại điểm b, Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 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 có quy định: “*Tại các đô thị loại IV và loại V, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương về nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị được phê duyệt hoặc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để yêu cầu chủ đầu tư 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.*”.*

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại IV và loại V không bắt buộc 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. Trường hợp địa phương không có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc chủ đầu tư không 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.

2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật liên quan. Để được hướng dẫn theo đúng thẩm quyền, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận có văn bản hỏi Bộ Tài Chính để được hướng dẫn cụ thể nội dung này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT, QLN (3b).

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng