

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

Số: 5378/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2020

V/v trả lời văn bản số 2104/SXD-
QLXD của Sở Xây dựng Hà Nam

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2104/SXD-QLXD ngày 29/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam đề nghị cho ý kiến về việc xác định quỹ đất 20% đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội (dự án sử dụng quỹ đất 20%). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm a và điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn ngân sách “*được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, kể cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội*” và “*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 khoản 1 Điều 144 Luật Đất đai 2013 quy định “*đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống...trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”.

Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam đối chiếu các quy định trên với hồ sơ, tài liệu liên quan đến quy hoạch, mật độ xây dựng, quyền sử dụng đất của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện theo quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam nghiên cứu để thực hiện theo quy định./.

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
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Hà Quang Hưng