

Số: /SXD-QLXD&VL  
V/v trả lời nội dung vướng mắc  
của Công ty Cổ phần đầu tư phát  
triển xây dựng và du lịch An Phú  
Thịnh về diện tích đất để xây dựng  
nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị  
mới An Phú Thịnh

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và du lịch An Phú Thịnh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 117/APT-BQLDA ngày 05/10/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và du lịch An Phú Thịnh (sau đây gọi tắt là Công ty An Phú Thịnh) về việc phúc đáp Văn bản số 246/SXD-QLXDĐTĐ ngày 28/9/2022 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới An Phú Thịnh; Hạng mục: Nhà liền kề B1-12, đường số 1.

Qua xem xét, Sở Xây dựng trả lời Công ty An Phú Thịnh như sau:

Tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị có nội dung: “2. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên và dự án khu đô thị mới trên địa bàn, phải dành tỷ lệ diện tích đất tối thiểu là 20% diện tích đất ở của dự án đó để đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp (tỷ lệ diện tích đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp của từng dự án nhà ở thương mại hoặc khu đô thị mới phải được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt)”.

Tại Quyết định số 852/QĐ-CTUBND ngày 22/4/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú Thịnh có căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn Luật Nhà ở. Theo đó, tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định: “2. Đối với những địa phương có nhu cầu về nhà ở xã hội thì căn cứ vào điều kiện cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định yêu cầu chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên có trách nhiệm dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án này để xây dựng nhà ở xã hội”; đồng thời tại Bảng 1 “Thống kê diện tích sử dụng đất và quy mô công trình có nội dung: “Nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) với số lượng 224 căn, diện tích 2,04ha”.

Tại khoản 1 Điều 32 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 hiệu lực thi hành ngày

10/12/2015) quy định: “1. Các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp và các dự án phát triển nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại đô thị đã được triển khai theo quy định của Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 và Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ, nhưng chủ đầu tư đề nghị thay đổi được áp dụng theo quy định tại Nghị định này thì phải được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”.

Theo Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Đống Đa và Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn có căn cứ Quyết định số 852/QĐ-CTUBND ngày 22/4/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; đồng thời tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định: “1. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội”.

Từ các quy định nêu trên, dự án Khu đô thị mới An Phú Thịnh thuộc diện phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Do vậy đề nghị chủ đầu tư bổ sung theo quy định.

Trên đây là nội dung trả lời nội dung vướng mắc của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và du lịch An Phú Thịnh nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- CVP Sở (để biết);
- TTra Sở (để biết);
- Lưu: VT, P. QLXD&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Anh Sơn**