

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD - QLN

V/v hướng dẫn thực hiện công tác lập đồ án quy hoạch và bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày tháng 7 năm 2021

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã và thành phố Buôn Ma Thuột

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009; Luật Đất đai 2013; Luật Nhà ở 2014; Khoản 6, Điều 4, Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Khoản 3 và 4, Điều 1, Nghị định 49/2021/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Điều 26, Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Chỉ thị 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội; Công văn số 5871/VPCP-CN ngày 20/6/2018 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến của Thủ tướng Trịnh Đình Dũng về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

Ngày 15/8/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk có công văn 6827/UBND-CN về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội theo Chỉ thị 03/TCT-TTg. Theo đó, *“Yêu cầu rà soát bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi tham mưu lập, thẩm định các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới, mạng lưới các cơ sở đào tạo nhất thiết phải kèm theo quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân cùng các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao để đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng xã hội; các Chủ đầu tư kinh doanh Bất động sản phải bố trí đủ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội là 20% tổng quỹ đất ở theo đúng quy định 100/NĐ-CP;*

Trong thời gian qua quá trình quản lý hành chính nhà nước về Quy hoạch xây dựng và những vấn đề có liên quan đến việc bố trí quỹ đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh. Qua việc xem xét hồ sơ gửi về Sở Xây dựng để lấy ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt theo hướng dẫn tại Công văn số 17/SXD-QHKT ngày 02/01/2020 của Sở Xây dựng. Sở Xây dựng nhận thấy cần được thống nhất thực hiện một số vấn đề liên quan đến công tác bố trí quỹ đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh. Để từng bước nâng cao chất lượng trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý nhà và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về bố trí quỹ đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội:

- Đối với UBND thành phố Buôn Ma Thuột và UBND thị xã Buôn Hồ:

Trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô về sử dụng đất từ

2ha trở lên trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột và từ 5ha trở lên trên địa bàn thị xã Buôn Hồ quỹ đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội phải được xác định cụ thể và bằng 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị (không bao gồm quỹ đất ở để phục vụ tái định cư).

- Đối với UBND các huyện:

Căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để yêu cầu chủ đầu tư, cơ quan lập quy hoạch phải dành một phần diện tích đất ở để bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo nhu cầu của địa phương. Trước khi phê duyệt đề nghị hồ sơ gửi về Sở Xây dựng lấy ý kiến thống nhất về sự phù hợp các nội dung liên quan đến Chương trình phát triển nhà ở, Chương trình phát triển đô thị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh theo hướng dẫn tại công văn số 17/SXD-QHKT ngày 02/01/2020 của Sở Xây dựng V/v hướng dẫn hồ sơ lấy ý kiến của Sở Xây dựng đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Về bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư:

Việc bố trí diện tích đất xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư phải tuân thủ các nguyên tắc quy định tại điều 35 Luật nhà ở 2014 và quy định của pháp luật về đất đai. Diện tích đất xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư phải được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch xây dựng (Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đối với thành phố Buôn Ma Thuột và thị xã Buôn Hồ; Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đối với các huyện). Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư được lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện theo quy định tại khoản 1, điều 38 Luật nhà ở năm 2014 và pháp luật về xây dựng. Đồng thời dự án tái định cư được phê duyệt độc lập với phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất. Nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

Sở Xây dựng có ý kiến theo nội dung trên, đề UBND các huyện, thị xã và thành phố Buôn Ma Thuột được biết, triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, đề nghị UBND các huyện, thị xã và thành phố Buôn Ma Thuột gửi ý kiến về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo)
- GD, các PGD Sở;
- Các ban QLDA trên địa bàn tỉnh;
- Phòng: HTKT và QHKT; QLXD.
- Trang web Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QHKT. (....-35b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng

