

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Bình Định, ngày tháng năm 2023

V/v giải quyết kiến nghị của Công
ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh
liên quan đến việc đầu tư nhà ở xã
hội

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1414/UBND-KT ngày 16/03/2023 về việc giao Sở Xây dựng căn cứ quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước để thông báo, hướng dẫn thực hiện theo quy định đối với việc điều chỉnh mục tiêu dự án từ nhà ở chung cư thương mại sang nhà ở chung cư nhà ở xã hội như theo đề nghị của Công ty tại Văn bản số 02/CV-HT/2023 ngày 09/01/2023. Về vấn đề này, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Dự án Khu dân cư Hưng Thịnh tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 06/07/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 0451585814, chứng nhận lần đầu ngày 24/06/2013, chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 03/03/2021 với mục tiêu và quy mô: “*Xây dựng khu dân cư hiện đại với tổng diện tích khu đất thực hiện dự án 8,24ha gồm chung cư cao tầng, nhà song lập, nhà liên kế kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tái định cư với tổng diện tích đất ở là 3,95ha, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết hợp với chỉnh trang đô thị gắn với kiến trúc cảnh quan xung quanh, làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch xây dựng*”.

Tại điểm c khoản 1 Điều 84 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 quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Bộ Xây dựng: “*Quyết định cho phép **điều chỉnh dự án** đầu tư xây dựng nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc sang làm nhà ở phục vụ tái định cư hoặc quyết định điều chỉnh cơ cấu diện tích sàn xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có từ 500 căn trở lên (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ và căn hộ chung cư) để thực hiện chính sách điều tiết thị trường bất động sản theo chủ trương của Chính phủ, yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ hoặc khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; 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*”; không quy định **việc điều chỉnh mục tiêu dự**

án từ nhà ở chung cư thương mại sang nhà ở chung cư nhà ở xã hội như theo đề nghị của Công ty tại Văn bản số 02/CV-HT/2023 ngày 09/01/2023.

Tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 quy định quy hoạch đô thị chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

“1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch;

2. Hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị;

3. Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng;

4. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn;

5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.”

Căn cứ quy định nêu trên, việc Công ty đề nghị chuyển đổi mục đích xây dựng 02 khối chung cư thương mại CH-01 và CH-02 thuộc dự án Khu dân cư Hưng Thịnh tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn sang chung cư nhà ở xã hội là không phù hợp theo quy định.

Đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh tổ chức triển khai dự án đảm bảo tiến độ đã phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (biết);
- Lưu: VT, P.QLN&PTĐT.

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo