

Số: *1793*/BXD-QLNHà Nội, ngày *24* tháng *5* năm 2022

V/v trả lời văn bản số 751/UBND-  
TH ngày 15/4/2022 của UBND  
tỉnh Sóc Trăng.

Kính gửi: UBND tỉnh Sóc Trăng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 751/UBND-TH ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Sóc Trăng đề nghị hướng dẫn việc dành 20% tổng diện tích đất ở trong dự án nhà ở thuộc dự án “xây dựng Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng” để xây dựng nhà ở thương mại. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

### **1. Thông tin Dự án**

Theo báo cáo tại văn bản số 751/UBND-TH, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam được UBND tỉnh Sóc Trăng giới thiệu vị trí khu đất với quy mô 5,0566ha để thực hiện dự án Xây dựng Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng và được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 25/11/2021.

Theo kế hoạch triển khai Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam sẽ làm chủ đầu tư (thông qua Ban Quản lý dự án Thiết chế Công đoàn thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam) phần diện tích khoảng 1,5ha để đầu tư hạ tầng kỹ thuật và cây xanh quảng trường, văn hóa, thể thao đa năng bằng nguồn vốn của tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Phần diện tích còn lại, quy mô khoảng 3,5 ha gồm nhà ở cho công nhân với hạ tầng kỹ thuật, nhà trẻ, cây xanh sẽ đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn xã hội hóa (lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Quyết định số 655/QĐ-TTg, Quyết định số 1729/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và pháp luật về đầu tư, đấu thầu, nhà ở và các pháp luật có liên quan). Hiện nay, Tỉnh Sóc Trăng đang xem xét hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đối với phần diện tích 3,5ha; theo đó UBND Tỉnh đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến về việc dành 20% tổng diện tích đất ở dự án nhà ở thuộc dự án Xây dựng Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng để xây dựng nhà ở thương mại.

### **2. Ý kiến của Bộ Xây dựng**

Theo quy định tại khoản 1 mục II Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án “đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại khu công nghiệp, khu chế xuất” quy định giải pháp về cơ chế chính sách để triển khai đề án được thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý

nhà ở xã hội và Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội.

Ngày 01/4/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó tại điểm b khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP quy định Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ***không sử dụng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công*** được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 751/UBND-TH ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Sóc Trăng, đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu, tham khảo để thực hiện theo đúng quy định trên và pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLNN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh