

Số: /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 5 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thống nhất chủ trương bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội  
đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư  
phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Tỉnh Quảng Ngãi bao gồm 1 thành phố trực thuộc (thành phố Quảng Ngãi), 13 huyện ( 6 huyện đồng bằng, 6 huyện miền núi và 01 huyện đảo), có 184 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 9 thị trấn, 9 phường và 166 xã; 33,5% dân số sống ở đô thị và 66,5% dân số sống ở nông thôn.

Năm 2015, thành phố Quảng Ngãi đạt chuẩn đô thị loại 2 gồm 9 phường và 14 xã, dân số sống ở đô thị tập trung tại 9 phường và rải rác tại 14 xã của thành phố; đặc thù tâm lý và tập quán của người dân ở địa phương muốn tự xây dựng nhà để ở phù hợp với điều kiện kinh tế và tập tục sinh sống.

Theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội thì chỉ có dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi (*đô thị loại 2*) phải thực hiện việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định. Trong thời gian qua, UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện việc bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các dự án trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi như: Khu đô thị Phú Mỹ, Khu đô thị Thương mại và dịch vụ VSIP, Khu đô thị Nghĩa Hà... với tổng diện tích đất khoảng 5ha. UBND tỉnh đã chỉ đạo các Sở ngành, địa phương kêu gọi Chủ đầu tư các dự án hoặc nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên diện tích đất này. Tuy nhiên, qua khảo sát thực tế, các nhà đầu tư đều nhận thấy trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi không có nhu cầu về nhà ở xã hội; do vậy, đến nay quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được bố trí tại các dự án trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi vẫn chưa được sử dụng và không phát huy hiệu quả sử dụng đất.

Thực hiện việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội “*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 - chuyên 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.*” Để **việc bố trí** quỹ đất phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với tình hình thực tế của tỉnh hiện nay, UBND tỉnh Quảng Ngãi kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, thống nhất chủ trương liên quan đến việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội như sau:

1. UBND tỉnh Quảng Ngãi thực hiện việc bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định tại các dự án đang triển khai trong khu vực 09 phường của thành phố Quảng Ngãi (gồm các phường: Nguyễn Nghiêm, Trần Hưng Đạo, Chánh Lộ, Trần Phú, Nghĩa Lộ, Nghĩa Chánh, Quảng Phú, Lê Hồng Phong và Trương Quang Trọng); đối với các dự án triển khai trong khu vực 14 xã còn lại của thành phố Quảng Ngãi, UBND tỉnh kính trình Thủ tướng Chính phủ cho phép không bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Đối với các dự án có diện tích trên 10ha đã được phê duyệt sau ngày 10/12/2015 và đang triển khai hoàn thành mà chưa thực hiện việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi: UBND tỉnh kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho chủ trương việc nhà đầu tư được lựa chọn hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho ý kiến./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- TT Tỉnh ủy;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: C, PCVP, NNTN, CB ;
- Lưu: VT, CNXD .t1sáng.189

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Căng**