

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **4885**/UBND-KTN

Quảng Ngãi, ngày **27** tháng 9 năm 2022

V/v xử lý các ngôi nhà
thuộc sở hữu nhà nước có
diện tích nhỏ hẹp, không đủ
điều kiện cấp phép xây dựng

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định và hướng dẫn thi hành chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, trong những năm qua, tỉnh Quảng Ngãi đã tập trung thực hiện việc sắp xếp, quản lý, khai thác quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, trong đó có phương án bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê và xử lý những tồn tại, vướng mắc liên quan đến công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, còn gặp một số vướng mắc, như: Nhà có nguồn gốc hầu hết được xây dựng từ trước năm 1975, đến nay đã hơn 47 năm, nhà đã xuống cấp, chưa được cải tạo, sửa chữa, các ngôi nhà phần lớn tại khu vực đô thị của thành phố Quảng Ngãi; nhiều năm qua, thực hiện chủ trương nâng cấp, mở rộng đô thị thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đã đầu tư mở rộng, nâng cấp các tuyến đường trong đô thị, nên khi thực hiện mở rộng đường các ngôi nhà này đã bị giải tỏa một phần, phần còn lại có diện tích nhỏ hẹp, không đủ điều kiện cấp phép xây dựng; có ngôi nhà kích thước hình học còn lại là tam giác, hình thù không vuông cạnh,... , cụ thể:

1. Ngôi nhà số 325 đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi: Diện tích hiện trạng còn lại là 12,8m², nhà 01 tầng, mái lợp tôn.

2. Ngôi nhà số 01 đường Nguyễn Chánh, thành phố Quảng Ngãi: Diện tích hiện trạng còn lại là 13,2m², nhà 01 tầng, mái lợp tôn (Nhà có hình học dạng tam giác).

3. Ngôi nhà số 55 đường Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi: Diện tích hiện trạng nhà còn lại là 16,3m², nhà 01 tầng, mái lợp tôn.

4. Ngôi nhà số 315 đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi: Ngôi nhà có diện tích hiện trạng khoảng 109,4m², ngôi nhà có 02 tầng, một phần tầng 1 và tầng 2 thuộc sở hữu tư nhân, phần còn lại tầng 1 thuộc sở hữu nhà nước.

(Chi tiết có bản vẽ hiện trạng, sơ đồ vị trí kèm theo)

Với đặc thù hiện trạng (diện tích, kích thước, vị trí) của từng ngôi nhà như trên, ngày 14/11/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi thống nhất phương án xử lý tại Công văn số 6545/UBND-CNXD, theo đó: Đối với các ngôi nhà nêu trên xử lý theo hướng bán cho các hộ liền kề nhằm mục đích để chỉnh trang đô thị. Tuy nhiên, do hiện nay pháp luật không quy định đối với trường hợp bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho hộ liền kề và bán theo hình thức bán chỉ định, nên từ năm 2016 đến nay, UBND tỉnh chưa giải quyết dứt điểm đối với các ngôi nhà này, gây mất an toàn và mỹ quan đô thị.

Vì vậy, để chỉnh trang, tạo mỹ quan cho đô thị thành phố Quảng Ngãi, UBND tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, hướng dẫn cụ thể về phương án xử lý các ngôi nhà này, để tỉnh Quảng Ngãi có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Kính đề nghị Bộ Xây dựng quan tâm hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Cục Quản lý nhà & TTBĐS (Bộ Xây dựng);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 957).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Phiên