

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: **4645** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng 5 năm 2023

Về nghĩa vụ tài chính dự án Khu nhà ở xã hội Hưng Phát tại số 2225 Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH 276 Ngọc Long.

Ngày 27 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6204/QĐ-UBND về chuyển mục đích sử dụng đất tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 để cho Công ty TNHH 276 Ngọc Long đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Hưng Phát. Tại Điều 2 Quyết định này, Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu Công ty "*Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ (nếu có) trong trường hợp Công ty chuyển mục đích sử dụng đất mà phải đấu giá quyền sử dụng đất theo Công văn số 10285/VPCP-ĐMDN ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ*".

Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và môi trường có ý kiến, như sau:

Theo quy định tại Điều 110 Luật Đất đai, trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở được miễn tiền sử dụng đất. Tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển quản lý nhà ở xã hội cũng quy định: *Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn ngân sách được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, kể cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội.*

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai, trường hợp sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 110 Luật Đất đai thì không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Quyết định công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư số 6421/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố xác định mục tiêu và hình thức đầu tư dự án khu nhà ở tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 là nhà ở xã hội.

Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH 276 Ngọc Long sử dụng đất tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 là để thực hiện dự án nhà ở xã hội, hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ. ✓

Cục Thuế Thành phố đã ban hành Quyết định số 1237/QĐ-CT ngày 13 tháng 4 năm 2018 xác định tiền sử dụng đất dự án là 495.315.072.000 đồng và Công ty TNHH 276 Ngọc Long được miễn theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Như vậy, Dự án Khu nhà ở xã hội Hưng Phát nêu trên không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và nay không phải điều chỉnh nội dung về nghĩa vụ tài chính được nêu giá định tại Điều 2 Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH 276 Ngọc Long lập và nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố theo văn bản số 8283/STNMT-QLĐ ngày 01 tháng 12 năm 2021 và số 653/STNMT-QLĐ ngày 24 tháng 01 năm 2022; Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết cấp giấy chứng nhận theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND Thành phố (để báo cáo);
- VP Sở TNMT (đưa lên trang TTĐT);
- Lưu (VP+QLĐ)

DT+VT.VT

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**