

# THÁO GỖ NÚT THẮT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN

*Lê Hữu Nghĩa*

*Giám đốc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Lê Thành*

## **Tóm tắt**

Việc phát triển NOXH sau đại dịch Covid-19 sẽ gián tiếp giúp phát triển kinh tế, giúp 35 ngành nghề khác phát triển theo. Khi người lao động có nơi ở ổn định lâu dài, họ sẽ yên tâm tập trung lao động sản xuất, gắn bó với công ty, ít có tình trạng lao động bỏ về quê thì doanh nghiệp có nguồn lao động ổn định, ổn định kinh doanh. Ngoài ra, việc người lao động có nơi ở sạch đẹp, an toàn thì cơ quan Nhà nước sẽ quản lý tốt hơn và công tác chống dịch sẽ tốt hơn.

*Từ khóa: Nhà ở xã hội, công nhân*

## **I. Một số dự án NOXH, nhà ở cho công nhân mà Công ty Lê Thành đã thực hiện**

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng Lê Thành được thành lập vào năm 2001. Trải qua 21 năm xây dựng và phát triển, Công ty Lê Thành ngày càng khẳng định vị trí và thương hiệu của mình trong lĩnh vực xây dựng căn hộ cho người có thu nhập trung bình, trung bình – thấp, mang lại niềm tin và sự hài lòng cho Khách hàng.

Từ năm 2013, Công ty đã đưa ra thị trường khoảng **4.330 căn hộ** cho thuê dành cho công nhân và các đối tượng của NOXH như sau:

### **1. Nhà ở thương mại cho thuê dài hạn (49 năm)**

- Dự án Lê Thành Twin Towers: có diện tích 7.685,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, cao 19 tầng an cư cho khoảng 700 hộ đang thuê.

- Dự án Lê Thành Tân Tạo: có diện tích 31.953,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh cao 15 tầng, an cư cho khoảng 2.400 hộ dân đang thuê.

**2. Nhà ở cho người lao động thuê (dạng chung cư mini):** tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh với khoảng 300 căn hộ mini. Mỗi căn có diện tích khoảng 18 đến 22m<sup>2</sup>, được thiết kế thông thoáng, sạch

đẹp, an toàn (có bảo vệ 24/7 từng khu). Đây là dạng phòng trọ cho công nhân thuê.

**3. NOXH cho thuê (49 năm) Lê Thành An Lạc:** có diện tích 19.990,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, cao 05 tầng với khoảng 930 căn hộ cho thuê.

Hiện nay, Công ty đang xin pháp lý, hoàn thiện thủ tục đầu tư 02 dự án NOXH ở xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh và quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh với khoảng **4.000 căn hộ** cho thuê.

## **II. Các vướng mắc, khó khăn khi thực hiện dự án NOXH**

### **1. Thủ tục pháp lý xin dự án rất lâu**

Hiện nay, trình tự thủ tục xin dự án đầu tư xây dựng NOXH rất khó, kéo dài rất lâu, trung bình khoảng 3-5 năm, có dự án kéo dài lâu hơn.

Theo quy định, dự án NOXH được tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên tối đa 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành<sup>1</sup>, làm cho chỉ tiêu quy hoạch khu vực đó không còn phù hợp nữa nên phải điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000. Đây là giai đoạn rất lâu vì luôn vướng vấn đề tăng dân số.

Theo Luật đầu tư 2020 thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉ trình Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư khi dự án phù hợp quy hoạch. Nhưng khi làm thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và UBND quận huyện trả lời khi chưa có văn bản của UBND Thành phố có ý kiến về việc chấp thuận chủ trương đầu tư thì Sở Quy hoạch - Kiến trúc và UBND quận huyện chưa có cơ sở trình điều chỉnh quy hoạch cục bộ, nên việc xin dự án của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, không biết thực hiện bước nào trước.

Hiện nay chúng ta chưa có một quy trình xin dự án NOXH riêng mà đang theo quy trình xin dự án nhà ở thương mại. Đồng thời cũng chưa có một tiêu chuẩn thiết kế NOXH riêng.

### **2. Cơ chế ưu đãi trong thực tế chưa thực sự hỗ trợ cho doanh nghiệp**

Theo Điều 58 Luật Nhà ở 2014<sup>2</sup>, chủ đầu tư dự án NOXH được hưởng nhiều ưu đãi như: được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được miễn giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; được vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng chính sách xã hội; được hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng

<sup>1</sup> Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP

<sup>2</sup> hướng dẫn cụ thể tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP

hạ tầng kỹ thuật, ... Tuy nhiên việc tiếp cận các ưu đãi này còn hạn chế, cụ thể như sau:

### **2.1 Về ưu đãi thuế:**

Theo khoản 2 điều 9 Nghị định 100/2015/NĐ-CP thì **NOXH để cho thuê được giảm thuế GTGT, thuế TNDN nhiều hơn NOXH để cho thuê mua, bán**, cụ thể là được **giảm 70%** thuế GTGT và Thuế TNDN.

*“Trường hợp đầu tư xây dựng NOXH chỉ để cho thuê thì được giảm 70% thuế suất thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế đối với NOXH hiện hành.”*

Tuy nhiên hiện nay, thuế GTGT và thuế TNDN đối với nhà ở xã hội cho thuê không được giảm theo Luật nhà ở (được giảm 70% thuế GTGT và thuế TNDN đối với nhà ở xã hội cho thuê) mà các cơ quan thuế căn cứ theo Luật thuế<sup>3</sup> chỉ giảm 50% thuế GTGT và thuế TNDN đối với nhà ở xã hội cho thuê.

### **2.2 Về gói vốn vay ưu đãi:**

Dự án xây dựng NOXH được vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng chính sách xã hội nhưng thực tế nhà đầu tư rất khó tiếp cận với nguồn vốn vay ưu đãi (do nguồn vốn ngân sách bố trí cho các dự án NOXH rất ít), nên doanh nghiệp phải vay vốn từ các ngân hàng thương mại với lãi suất cao (11%/năm). Giai đoạn từ năm 2016 đến nay, Chính phủ chưa bố trí nguồn vốn tái cấp bù lãi suất cho chủ đầu tư vay xây dựng NOXH.

### **2.3 Về kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

Chủ đầu tư NOXH được hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, **đối với NOXH cho thuê thì được hỗ trợ toàn bộ**. Tuy nhiên, việc đầu tư hạ tầng thì hầu như các tỉnh, thành phố không hỗ trợ kinh phí cho nhà đầu tư mà nhà đầu tư phải tự bỏ kinh phí 100% để đầu tư hạ tầng khi làm dự án NOXH. Ví dụ như vừa qua, chúng tôi có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đầu tư trạm xử lý nước thải nhưng không cơ quan nào trả lời nên chủ đầu tư phải tự bỏ tiền đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải, dẫn đến tăng thêm chi phí xây dựng, chi phí cao như nhà ở thương mại nên giá thành NOXH cũng cao theo.

### **2.4 Miễn tiền sử dụng đất, hoàn trả lại hoặc khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:**

Làm NOXH thì được miễn tiền sử dụng đất, nhưng thủ tục ban hành quyết định miễn tiền sử dụng đất cũng gặp nhiều khó khăn, vì các cơ quan chức năng

<sup>3</sup> Điểm q khoản 2 Điều 8 Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Luật số 31/2013/QH13 và điểm b khoản 2 điều 13 Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12

phải tính tiền sử dụng đất sau đó mới ra quyết định miễn tiền sử dụng đất. Nhưng việc xác định giá đất hiện nay cũng còn nhiều khó khăn, bất cập<sup>4</sup> dẫn đến việc chậm ban hành quyết định miễn tiền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của dự án.

Chủ đầu tư dự án NOXH được hoàn trả lại hoặc khấu trừ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng NOXH, kể cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) vào nghĩa vụ tài chính phải nộp cho Nhà nước<sup>5</sup>, nhưng việc hoàn trả hoặc khấu trừ này cũng thực hiện rất chậm.

### **3. Lợi nhuận làm NOXH thấp**

Chủ đầu tư nhà ở xã hội được quy định lợi nhuận chỉ 10% hoặc 15% tùy theo loại hình bán hay cho thuê NOXH<sup>6</sup>, thấp hơn rất nhiều so với nhà ở thương mại, nhưng trình tự thủ tục từ khi xin dự án đến khi xây dựng hoàn thành khoảng 5 năm, mà lợi nhuận chỉ 10% thì chia lợi nhuận trung bình có 2%/năm là quá thấp, thấp hơn cả lãi suất tiết kiệm của ngân hàng nên khó thu hút doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Cơ cấu giá bán và cho thuê không tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vì tiền bồi thường giải phóng mặt bằng do nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư (không phải bằng tiền mặt mà thông qua các nghĩa vụ thuế). Doanh nghiệp chuyển nhượng đất theo giá thị trường còn nhà nước hoàn trả theo khung giá nhà nước có điều chỉnh hệ số nhưng vẫn rất thấp hơn so với giá thị trường dẫn đến doanh nghiệp lỗ nặng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, 10% lợi nhuận không đủ bù đắp phần lỗ do chênh lệch tiền bồi thường giải phóng mặt bằng với phần hoàn trả tiền của nhà nước cho doanh nghiệp.

### **4. Việc xét duyệt hồ sơ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách về NOXH gặp nhiều khó khăn**

Trước đây, Điều 22 Nghị định 100/2015/NĐ-CP quy định về hồ sơ chứng minh đối tượng, điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH. Hiện nay quy định này được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP. Tuy nhiên, việc xác nhận thuộc đối tượng được hưởng chính sách về NOXH của người dân vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn.

<sup>4</sup> Ví dụ: Theo Thông tư 36/2014/TT-BTNMT, khi thực hiện xác định giá đất thì đơn vị tư vấn khảo sát, thu thập thông tin của tối thiểu ba thửa đất. Các thửa đất này có đặc điểm tương đồng với thửa đất cần định giá đã chuyển nhượng thành công trên thị trường, trùng dấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá hai năm tính đến thời điểm định giá đất để tính toán. Tuy nhiên thực tế, việc thu thập thông tin về giá giao dịch thực của bất động sản trên thị trường rất khó khăn

<sup>5</sup> Khoản 2 Điều 5 Thông tư 139/2016/TT-BTC, Khoản 8 điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP

<sup>6</sup> Điều 21 Nghị định 100/2015/NĐ-CP

Cụ thể: Đối với giấy tờ chứng minh về điều kiện thực trạng nhà ở của các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7 Điều 49 của Luật Nhà ở (*mẫu số 04 theo Thông tư 09/2021/TT-BXD*) thì phải có xác nhận thuộc đối tượng được hưởng chính sách NOXH, về tình trạng nhà ở và chưa được hỗ trợ nhà ở, đất ở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đăng ký thường trú (hoặc nơi đăng ký tạm trú từ một năm trở lên nếu có thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác). Tuy nhiên thực tế, UBND phường xã chỉ ký và đóng dấu xác nhận trên đơn, hoặc chỉ xác nhận người dân có cư trú ở đó chứ không xác nhận rõ tình trạng nhà ở (*chưa có nhà hay có nhà nhưng diện tích dưới 10m<sup>2</sup>, ...*), có thuộc đối tượng là người có thu nhập thấp hay không (phường trả lời là họ không thể xác minh được nội dung này) dẫn đến việc hồ sơ bị trả về khi nộp danh sách xét duyệt đối tượng tại Sở Xây dựng.

### **5. Làm NOXH vẫn bị kiểm toán**

Chúng ta phát triển NOXH là vì tạo điều kiện có nơi ăn chốn ở cho một số đối tượng như những người có thu nhập thấp, cán bộ công nhân viên Nhà nước, lực lượng vũ trang nên nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp xây dựng NOXH. Nhưng hiện nay doanh nghiệp xây dựng NOXH trên đất doanh nghiệp tự bồi thường và xây dựng bằng nguồn vốn của doanh nghiệp, chưa được hưởng các chính sách ưu đãi của NOXH nhưng lại bị kiểm toán như các dự án Nhà ở thương mại, trong khi các doanh nghiệp quá khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

### **6. Thuế nhà trọ cho công nhân thuê cao**

Đối với người dân xây dựng nhà trọ cho công nhân thuê, cũng chính là dạng NOXH, nhưng hiện nay người dân xây dựng nhà trọ không được ưu đãi về thuế mà nộp thuế bằng thuế kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ đang cho thuê. Cụ thể thuế suất thuế VAT là 5% và thuế thu nhập DN là 2%, tổng cộng 7% trên doanh thu. Trong khi doanh nghiệp xây dựng NOXH cho thuê thì thuế VAT là 3% và lợi nhuận là 15%, thuế thu nhập DN là 6% trên lợi nhuận, tổng cộng  $15\% \times 6\% = 0,9\%$ . Vậy người dân xây dựng nhà trọ hiện nay đang đóng thuế gấp đôi, không được ưu đãi.

### **7. Doanh nghiệp không được xây NOXH dạng nhà trọ, phòng trọ để cho thuê**

Luật Nhà ở 2014 và Nghị định 100/2015/NĐ-CP chỉ cho phép hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng NOXH riêng lẻ, trong đó có các nhà trọ, phòng trọ nhưng không cho phép doanh nghiệp được đầu tư loại hình này.

Việc chỉ cho phép cá nhân, hộ gia đình được làm, với năng lực tài chính hạn chế sẽ dẫn đến các khu nhà trọ, phòng trọ không đảm bảo chất lượng, nhanh

xuống cấp, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn về phòng cháy chữa cháy, trật tự xã hội trong các khu dân cư.

Thông tư 09/2021 của Bộ Xây dựng không còn quy định diện tích sử dụng phòng ở không được nhỏ hơn 10m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng bình quân không nhỏ hơn 5m<sup>2</sup> cho một người... Nhưng cho đến nay Bộ chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về tiêu chuẩn thiết kế và ban hành quy định về điều kiện tối thiểu xây dựng NOXH riêng lẻ, gây lúng túng cho các địa phương.

### **III. Đề xuất, kiến nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc**

#### **1. Về trình tự thủ tục xin dự án NOXH**

Hiện nay, quy trình thủ tục xin dự án đầu tư xây dựng NOXH vẫn phải thực hiện như dự án Nhà ở thương mại. Do đó để sớm đẩy mạnh việc phát triển NOXH trong tương lai, kiến nghị các cơ quan ban hành quy trình riêng về thủ tục xin dự án NOXH với các quy định thông thoáng, đặc thù, đột phá để rút ngắn thời gian xin dự án; tập trung tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình xin dự án NOXH, rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính để dự án được sớm được triển khai đầu tư xây dựng. Đồng thời có một tiêu chuẩn riêng để thiết kế NOXH.

#### **2. Việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000**

Trong trình tự thủ tục xin dự án NOXH có bước phải điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000 do dự án NOXH được tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên tối đa 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành nên kiến nghị cấp có thẩm quyền cho chấp thuận chủ trương đầu tư dự án NOXH trước, sau đó thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000 sau để rút ngắn thời gian xin dự án.

#### **3. Vấn đề tăng dân số khi điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/2000**

Quy hoạch của Thành phố Hồ Chí Minh đã hơn 10 năm nên không còn phù hợp với thực tế hiện nay do thời điểm quy hoạch thành phố chỉ duyệt dân số trong các đồ án quy hoạch là hơn 7 triệu dân nhưng thực tế hiện nay thành phố là 13 triệu dân, nên các đồ án quy hoạch hiện nay không còn phù hợp về dân số nên việc xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ hiện nay gặp khó khăn về chỉ tiêu dân số.

Đối với NOXH theo quy định của Luật Nhà ở hiện nay, người dân ở tỉnh không được mua nhà nên không làm tăng dân số cơ học. Chính vì vậy kính mong các cơ quan nhà nước nhìn nhận việc tăng dân số dự án NOXH không làm tăng dân số Thành phố mà chỉ dịch chuyển dân từ trung tâm nội thành ra ngoại thành đúng chiến lược của thành phố. Những người dân này hiện ở trong những căn nhà trọ ọp ẹp nay được bố trí trong những căn nhà ở xã hội khang trang sạch đẹp, Nhà nước dễ quản lý an ninh trật tự nên việc tăng dân số tại dự án NOXH là tốt, giúp

được nhiều người dân đang khó khăn về nhà ở và không làm tăng dân số trên toàn thành phố.

#### **4. Quỹ đất để phát triển NOXH**

Cho phép doanh nghiệp đã có sẵn quỹ đất tự nguyện làm 100% dự án Nhà ở xã hội mà quy hoạch của khu đất là các loại đất: Đất thương mại dịch vụ, Đất ở và Đất hỗn hợp.

#### **5. Về cơ chế ưu đãi Nhà đầu tư**

Nhà nước có chính sách ưu đãi nhà đầu tư xây dựng NOXH rất tốt. Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng quy định rất cụ thể về nội dung này. Tuy nhiên, việc triển khai áp dụng các ưu đãi này ngoài thực tế gặp nhiều khó khăn. Do đó, rất mong các cấp, các ngành hỗ trợ, phối hợp sớm tháo gỡ các vướng mắc này, cụ thể:

- Sớm sửa đổi Luật thuế GTGT, thuế TNDN về thuế suất thuế GTGT và TNDN đối với nhà ở xã hội cho thuê cho phù hợp với quy định của Luật Nhà ở để doanh nghiệp được hưởng đúng chính sách ưu đãi về thuế.

- Nhà nước tập trung hỗ trợ cho doanh nghiệp cũng như người dân thuộc đối tượng được hưởng chính sách NOXH được tiếp cận gói vốn vay ở Ngân hàng chính sách xã hội với điều kiện vay, lãi suất vay, thời gian vay hợp lý, phù hợp thực tiễn. Tránh tập trung hỗ trợ người dân mà không hỗ trợ doanh nghiệp làm NOXH thì không có sản phẩm thì lấy gì người dân mua.

Vừa qua, Chính phủ ban hành Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 về hỗ trợ lãi suất từ Ngân hàng Nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh nhưng điều kiện để được hỗ trợ lãi suất, doanh nghiệp khó đáp ứng do tình hình dịch bệnh Covid-19 vừa qua doanh nghiệp cũng rất khó khăn.

- Hỗ trợ doanh nghiệp được tiếp cận các ưu đãi như miễn tiền sử dụng đất, hoàn trả hoặc khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật,... theo quy định. Kiến nghị việc hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho doanh nghiệp sát với giá doanh nghiệp bồi thường.

Hiện nay, giá bán NOXH vẫn còn rất cao so với thu nhập của người lao động, nên nếu nhà nước có các chính sách hiệu quả để hỗ trợ doanh nghiệp các nội dung nêu trên thì chi phí xây dựng NOXH sẽ thấp xuống, việc tiếp cận NOXH của người dân sẽ dễ dàng hơn, có nhiều doanh nghiệp tham gia làm NOXH để có nhiều sản phẩm cho người dân lựa chọn.

**6.** Không kiểm toán đối với doanh nghiệp làm NOXH bằng quỹ đất và vốn của công ty vì doanh nghiệp khi làm NOXH là đã đồng hành cùng chính quyền tạo vấn đề an sinh xã hội.

**7.** Khi người dân bán lại NOXH sau 5 năm, đề nghị cho người dân miễn nộp lại tiền sử dụng đất<sup>7</sup> vì quy định này phức tạp tại thời điểm bán, và người dân chỉ được hưởng chính sách NOXH một lần trong đời.

**8.** Kiến nghị giảm 50% thuế cho người xây dựng nhà trọ vì đây là hình thức xây dựng NOXH cho công nhân thuê.

**9.** Kiến nghị sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Điều 53 Luật Nhà ở 2014 theo hướng cho phép doanh nghiệp được đầu tư phát triển NOXH dạng phòng trọ, nhà trọ để cho thuê. Cụ thể, đề nghị sửa đổi như sau: “Hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng NOXH trên diện tích đất ở hợp pháp của mình; doanh nghiệp, hợp tác xã bỏ vốn đầu tư xây dựng NOXH trên diện tích đất ở hợp pháp của mình để cho thuê”.

**10.** Về thu phí nước thải trong nước cấp thì đối với những dự án, đặc biệt chung cư có hồ xử lý nước thải thì không thu phí nước thải trong nước cấp do người dân đã đóng tiền xử lý nước thải trong trạm xử lý nước thải rồi, nếu thu nữa người dân sẽ phải đóng 2 lần./.

---

<sup>7</sup> Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 10/2018/TT-BTC