

Số: 45 /2024/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 24 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024.

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2978/TTr-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2024, Công văn số 3127/SXD-QLN&PTĐT ngày 22 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương

mai tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Phạm vi, ranh giới đô thị loại IV, đô thị loại V được xác định theo ranh giới hành chính đã được cấp thẩm quyền phê duyệt

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh mà chủ đầu tư dự án phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội

1. Ủy ban nhân dân tỉnh khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền phải quyết định việc chủ đầu tư dự án đó dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong phạm vi dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội (sau đây gọi là quỹ đất nhà ở xã hội).

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới của nhiều đơn vị hành chính, trong đó có ranh giới của đô thị loại IV, đô thị loại V thì chủ đầu tư dự án dành tối thiểu diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh mà chủ đầu tư dự án phải bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại

1. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 3 Quyết định này;

b) Chủ đầu tư có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

và có vị trí trong cùng đô thị nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó, có diện tích đất ở có giá trị tương đương với giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại Điều 3 Quyết định này.

c) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh được bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; chấp thuận hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm cơ sở để chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần diện tích đất thay thế quy định tại khoản 1 Điều này; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi diện tích đất thay thế quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, đô thị loại V trên địa bàn tỉnh mà chủ đầu tư dự án phải đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội

1. Ủy ban nhân dân tỉnh khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo thẩm quyền xem xét, quyết định việc không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định tại Điều 3, Điều 4 của Quyết định này và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tại thời điểm đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại khoản 2 Điều này phải được nộp vào ngân sách tỉnh và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

4. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 3 Điều này là đã hoàn tất nghĩa vụ về nhà ở xã hội.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra theo thẩm quyền về nhà ở xã hội; tổng hợp, đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy định này, đề xuất sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương (nếu có).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Khi tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở thương mại phải chủ trì xem xét đề xuất việc chấp thuận chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh lại kế hoạch sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai để chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

Khi thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã được cấp thẩm quyền chấp thuận dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội, phải dành diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong phạm vi dự án để xây dựng nhà ở xã hội bằng với diện tích tại chủ trương đầu tư của cấp thẩm quyền.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ có hiệu lực thì chủ đầu tư tiếp tục thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của các Nghị định nêu trên.

2. Đối với dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn chủ đầu tư trước thời điểm quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa bố trí quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở tại thời điểm dự án được quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án mà sau thời điểm quyết định này có hiệu lực thi hành, dự án đó bị thu hồi theo quy định của pháp luật để giao cho chủ đầu tư khác thì chủ đầu tư dự án đó có trách nhiệm tổ chức lập, điều chỉnh

quy hoạch để bố trí bổ sung quỹ đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo Điều 3 Quyết định này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 11 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; thủ trưởng các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, KT. An

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Văn Đăng