

Số: /2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 khoản 3 Điều 83 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3727/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2024 về Dự thảo Quyết định Quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 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 tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

3. Các tổ chức và cá nhân tham gia vào việc đầu tư, kinh doanh và khai thác sử dụng dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. 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 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

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành 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 khi đáp ứng các tiêu chí sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc các đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đô thị loại IV, loại V.

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 5,0ha trở lên.

2. Trường hợp 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 thuộc tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều này thì phải đáp ứng thêm: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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 khoản 1 Điều này hoặc có diện tích đất ở tương đương diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó.

3. Trường hợp 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 trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều này thì phải đáp ứng thêm: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho 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 khi chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Sở:

a) Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc phát sinh liên quan đến nhiều sở, ngành trong việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, kêu gọi đầu tư, giám sát đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật và Quyết định này.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai theo quy định của Luật Đất đai và Quyết định này.

d) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sử dụng nguồn thu tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

đ) Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc thu tiền đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo các phòng chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã giám sát việc thực hiện Quyết định này trên địa bàn quản lý.

b) Tổ chức việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định pháp luật và Quyết định này.

3. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

a) Đề xuất một trong các hình thức tham gia phát triển nhà ở xã hội để cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận, gồm: Dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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 theo quy định của Quyết định này.

b) Chấp hành sự kiểm tra, giám sát và phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước trong việc triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại IV, loại V đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tiếp tục thực hiện dự án theo nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng (kiểm tra);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, TP Cà Mau;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Khối NC-TH;
- Lưu: VT, Ktr1338/10.

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

Lâm Văn Bi