

Số: /2024/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8891/TTr-SXD ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc Quyết định ban hành Quy định về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Quy định về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15**

Địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị tuân thủ theo vị trí, khu vực phát triển nhà ở tại chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 2. Quy định 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 để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15**

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có diện tích từ 20 ha trở lên hoặc quy mô dân số từ 4.000 người trở lên tại các phường thuộc thị xã là đô thị loại IV hoặc có tối thiểu 50% diện tích tại các phường thuộc thị xã là đô thị loại IV phải dành 20% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong phạm vi dự án, để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Đối với các dự án tại khu vực còn lại của đô thị loại IV, đô thị loại V và khu vực nông

thôn không 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; việc bố trí dự án nhà ở xã hội thực hiện theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

2. Trường hợp 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc 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 hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Điều 17, Điều 18 và Điều 19 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 số 27/2023/QH15 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

### **Điều 3. Đối tượng áp dụng**

1. Các sở, ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Thanh Hóa.

2. Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **Điều 4. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức và cá nhân có liên quan**

1. Sở Xây dựng.

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo thẩm quyền đảm bảo các nội dung tại quy định này.

b) Hướng dẫn thực hiện quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh.

c) Chủ trì tổng hợp các khó khăn, vướng mắc đối với việc áp dụng quy định này trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành.

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

a) Triển khai, phối hợp thực hiện quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của các chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội trên địa bàn.

c) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

4. Tổ chức và cá nhân có liên quan.

Chủ đầu tư các dự án, tổ chức và cá nhân có liên quan đến thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm thực hiện đảm bảo quy định nêu trên.

#### **Điều 5. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ **ngày 01 tháng 01 năm 2025**.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Trưởng Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5 Quyết định;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNQPPL\_TM.10

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



**Mai Xuân Liêm**