

Số: /2025/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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 01/TTr-SXD ngày 02 tháng 01 năm 2024.

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 tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở.

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 đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này.

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

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên tại đô thị loại IV, 15ha trở lên tại đô thị loại V và phải dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở (trừ diện tích 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).

Điều 4. 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 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. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải đáp ứng tiêu chí về quy mô sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. 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 được xác định khi chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. 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 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.

Điều 5. 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 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 phải đáp ứng tiêu chí về quy mô sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp 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 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.

3. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất tính tại thời điểm đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Số tiền chủ đầu tư nộp phải được nộp vào ngân sách nhà nước và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước (sau đây gọi tắt là cơ quan quản lý nhà nước) về xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này; theo dõi, hướng dẫn việc triển khai thực hiện các tiêu chí theo quy định pháp luật.

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai: theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Cơ quan quản lý nhà nước về kế hoạch và đầu tư, tài chính

- Hướng dẫn việc quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước đối với việc thu số tiền chủ đầu tư dự án phải nộp vào ngân sách nhà nước khi lựa chọn hình thức 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 tại Điều 5 Quyết định này.

- Chủ trì xem xét, đề xuất việc chấp thuận nhà 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.

4. Cơ quan thuế: chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc thu tiền đối với trường hợp quy định tại Điều 5 Quyết định này.

5. Các sở, ban, ngành có liên quan: căn cứ chức năng, nhiệm vụ phạm vi quản lý có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra thực hiện Quyết định này.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: theo thẩm quyền, khi thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại

phải dành một phần diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ theo Quyết định này.

7. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại chịu trách nhiệm thực hiện việc 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 tại Quyết định này.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2025.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng thì chủ đầu tư tiếp tục thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của các Nghị định nêu trên. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 9. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các chủ đầu tư dự án bất động sản, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Lạng Sơn, Đài PT&TH tỉnh, Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM;
- Lưu: VT, KT(HVT).

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

Lương Trọng Quỳnh