ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 06 /2025/QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 24 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí dự án nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất ở để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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; 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 và hướng dẫn thi hành 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 05/TTr-SXD ngày 21 tháng 01 năm 2025.

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 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 ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án 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, loại V trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của 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 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 ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án 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. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 05 *(năm)* héc ta trở lên được đầu tư xây dựng tại các đô thị loại IV và loại V đã được công nhận:

a) Chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở trong dự án *(trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư)* đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội;

b) Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại có quỹ đất ở 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 thì chủ đầu tư đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận bố trí quỹ đất này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án theo quy định tại điểm a khoản này khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Quỹ đất ở thay thế quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án theo quy định tại điểm a khoản này phải 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 điểm a khoản 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;

c) 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 để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản điểm a, điểm b khoản 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. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 *(năm)* héc ta được đầu tư xây dựng tại các đô thị loại IV và loại V đã được công nhận, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước;

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. Các Sở, ban ngành và các đơn vị, địa phương có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành, địa phương.

3. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại

Khi triển khai thực hiện các 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 ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án 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.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 02 năm 2025.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Kon Tum và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT.DHL, BPN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Lê Ngọc Tuấn