

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 5 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 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 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 162/TTr-SXD ngày 13 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

b) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V đã được cơ quan có thẩm quyền phân loại đô thị trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Trường hợp dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải dành tối thiểu 15% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất ở 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này.

Quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản này được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới từ 02 đơn vị hành chính trở lên, trong đó có ít nhất 01 đô thị loại V trở lên thì chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 15% tổng diện tích đất ở của dự án (trừ đất ở hiện hữu, đất ở 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.

Điều 3. Trường hợp bố trí quỹ đất làm nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án nhà ở thương mại

Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, chấp thuận 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 theo quy định sau:

1. Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 2 Quyết định này.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đó (thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Nhà ở), có diện tích đất ở tương đương với quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 Quyết định này, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh và có vị trí trong cùng đô thị, nơi có dự án đó.

3. Chủ đầu tư phải có đề xuất được bố trí quỹ đất quy định tại khoản 2 Điều này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 của Quyết định này.

Điều 4. 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

1. Chủ đầu tư thực hiện 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 theo quy định tại Điều 2 Quyết định này đối với các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V.

b) Trường hợp dự án thuộc đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu tại đô thị loại IV, loại V đã được phê duyệt mà đồ án đã bố trí đủ quỹ đất dành xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

2. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tại thời điểm đã được đầu xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. 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 2 Điều này là đã hoàn tất nghĩa vụ nhà ở xã hội.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Sở 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; kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện và kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung những khó khăn, vướng mắc khi cần thiết.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan có liên quan báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Các Sở, Ban, Ngành có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ phạm vi quản lý hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra thực hiện Quyết định này.

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

a) Chủ trì rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền được giao quản lý để xác định vị trí quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội đưa vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đảm bảo các điều kiện triển khai thực hiện theo quy định.

b) Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án nhà ở thương mại thuộc thẩm quyền phải xác định, dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại Điều 2 quyết định này.

4. Chủ đầu tư: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có trách nhiệm thực hiện Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan khi thực hiện đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và đơn vị, tổ chức có liên quan triển khai, hướng dẫn, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024. *jean*

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - BTP;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- Ủy ban mặt trận TQVN tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, MT (QĐQPPL 04).



Phạm Văn Thiều