

Số: 45 /2024/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án không thuộc khu vực đô thị; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án không thuộc khu vực đô thị; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc/Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân khác có liên quan căn cứ quyết định thi hành. *[Signature]*

Nơi nhận: *[Signature]*

- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- Báo Lâm Đồng;
- Trung tâm tích hợp dữ liệu và chuyển đổi số;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Signature]
Trần Hồng Thái



QUY ĐỊNH

Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án không thuộc khu vực đô thị; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án không thuộc khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V 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 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phát triển dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Chương II QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án không thuộc khu vực đô thị

1. Đối với khu vực không thuộc đô thị, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

2. Đối với khu vực chưa là đô thị nhưng nằm trong ranh giới đô án quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án.

Điều 4. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội

1. 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:

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên, chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 10% 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.

b) Quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này được quy định khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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:

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên, chủ đầu tư dự án được 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 khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) 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 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.

c) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền được bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này.

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:

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên, 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 mà không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì chấp thuận cho 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.

b) Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tại thời điểm đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

c) Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại điểm b khoản này phải được nộp vào ngân sách tỉnh và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

4. Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này phải được bố trí theo đúng nhu cầu được xác định trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh đã được phê duyệt, phải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực nơi có dự án và phù hợp với nhu cầu sinh sống, làm việc của các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện quy định của Quyết định này phù hợp quy định hiện hành.

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

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan về việc thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

Theo thẩm quyền, khi thẩm định, phê duyệt đồ 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 quy định của Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, chấp thuận 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 thực hiện nghĩa vụ 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 nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận, phê duyệt./.