

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải thực hiện để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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 khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 73/TTr-SXD ngày 09 tháng 10 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 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 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.

Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

### 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 của Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý Nhà nước và các đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến việc đầu tư phát triển dự án 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 phải thực hiện để xây dựng nhà ở xã hội**

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các phường, thị trấn thuộc đô thị loại IV, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Đối với trường hợp các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không bố trí được quỹ đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì chủ đầu tư dự án đề xuất, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bố trí 1 trong 2 phương án thay thế như sau:

- Chủ đầu tư dự án 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; đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và trong cùng đô thị nơi có dự án.

- Chủ đầu tư 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.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc 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 quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

**Điều 4. 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 theo dõi, kiểm tra đôn đốc hướng dẫn và báo cáo UBND tỉnh trong thực hiện Quyết định này;

b) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước;

c) Theo thẩm quyền, khi thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết đối với 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 đảm bảo tỷ lệ theo quy định của Quyết định này;

d) 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. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất hoặc thu hồi quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định này.

b) Trên cơ sở thông tin quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do Sở Xây dựng cung cấp, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá đất, làm cơ sở để Sở Xây dựng xác định 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 quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố theo thẩm quyền, khi thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong phạm vi ranh giới dự án đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ theo quy định của Quyết định này.

4. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi tổ chức lập đề án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong phạm vi ranh giới dự án đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ theo quy định của Quyết định này.

### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các Sở ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, TC, TP;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm CN&CTT điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CN(v- )

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



**Võ Văn Cảnh**