

Số: /2024/QĐ-UBND

Long An, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4698/TTr-SXD ngày 29/10/2024.

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 phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước; các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan tham gia đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Long An.

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 tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Long An

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Long An, khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh phải quyết định việc chủ đầu tư dự án đó dành tỷ lệ phần trăm 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 (sau đây gọi là quỹ đất nhà ở xã hội), như sau:

a) *Đối với các dự án trên địa bàn các huyện: Bến Lức, Đức Hòa, Cần Đước, Cần Giuộc:* Chủ đầu tư dự án phải dành **20%** tổng 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;

b) *Đối với các dự án trên địa bàn các huyện Tân Trụ, Đức Huệ, Thủ Thừa:* Chủ đầu tư dự án phải dành **10%** tổng 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;

c) *Đối với các dự án trên địa bàn các huyện: Tân Thạnh, Thạnh Hóa, Mộc Hóa, Tân Hưng, Vĩnh Hưng, Châu Thành:* Chủ đầu tư dự án phải dành **5%** tổng 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.

Điều 3. 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 tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Long An

1. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định 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 khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án 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 Điều 2 của Quyết định 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 Điều 2 của 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.

c) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất được bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 2 của Quyết định này.

2. Trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này thì phải điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; chấp thuận chủ trương đầu tư

đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm cơ sở để chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần diện tích đất thay thế quy định tại khoản 1 Điều này; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi diện tích đất thay thế quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Trường hợp nộp 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 thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Long An

1. Tại đô thị loại IV, loại V, 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 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 2, Điều 3 của Quyết định này và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó thực hiện nộp 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. 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 hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 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. 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 thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội.

5. Hồ sơ mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải nộp khi nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất theo quy định tại khoản 2 Điều này như sau: đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh có liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai, tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này;

b) Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện đôn đốc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai dành quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất đã có quy hoạch của các dự án này theo tiến độ được phê duyệt;

c) Phối hợp hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội (bao gồm quỹ đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân) trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của cấp huyện;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Khi tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư, phải ghi rõ nội dung dự án phải 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 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 nộp 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định giá trị tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp 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 tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai để chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp 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 tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Quản lý, sử dụng số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các quy định khác có liên quan.

Điều 6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội (bao gồm quỹ đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân) trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của cấp huyện;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng triển khai, phổ biến Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan;

c) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi điều chỉnh các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện;

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại

Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày /12/2024.

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

Quy định chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 78 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 10. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KSTTHC - Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Phòng: THKSTTHC, KTTC;
- Ban Nội chính – Tiếp công dân;
- Trung tâm Công báo;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, SXD, Nguyên.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**