

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở phải thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 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 Thông báo số 264/TB-UBND ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3608/TTr-SXD ngày 10/10/2024 và Công văn số 4287/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/11/2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

##### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chí đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều

83 Luật Nhà ở, 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 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 Tiền Giang.

## 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan và tổ chức có liên quan đến việc quản lý, hoạt động đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

**Điều 2. Tiêu chí đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở phải thực hiện nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội**

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên phải dành 15% 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.

2. Khi xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án nhà ở thương mại, Ủy ban nhân dân cấp 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 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp Chủ đầu tư dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này đề xuất 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, thì quỹ đất đó 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 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.

4. Việc xác định số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định pháp luật có liên quan.

### **Điều 3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan**

#### **1. Sở Xây dựng**

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 2 Quyết định này;

c) Phối hợp Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc sử dụng nguồn thu từ việc nộp số tiền tương đương giá trị diện tích đất ở trong dự án nhà ở thương mại 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.

#### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 2 Quyết định này;

b) Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc sử dụng nguồn thu từ việc nộp số tiền tương đương giá trị 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 trên địa bàn tỉnh.

#### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 2 Quyết định này;

b) Phối hợp Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc sử dụng nguồn thu từ việc nộp số tiền tương đương giá trị 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 trên địa bàn tỉnh.

#### 4. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc sử dụng nguồn thu từ việc nộp số tiền tương đương giá trị 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 trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2. Đối với các dự án thuộc phạm vi áp dụng của Quyết định này nhưng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Mỹ Tho, thành phố Gò Công, thị xã Cai Lậy và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- CT, các PCT;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- VPUB: CVP, các PVP(Nam);
- Lưu: VT, P.KT(Hoàng).

3 8

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



*Phạm Văn Trọng*