ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 58/2024/QĐ-UBND	*Vĩnh Long, ngày 30 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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 ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh;

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến đến việc quản lý, đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Tiêu chí 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

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên, chủ đầu tư phải dành 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.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có ranh giới nằm trên phạm vi nhiều đơn vị hành chính, trong đó có ít nhất 01 đơn vị hành chính là đô thị loại IV hoặc loại V thì dự án phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 3. Tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc diện phải bố trí quỹ đất trong phạm vi dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 2 Quyết định này, chủ đầu tư có thể báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội thay thế ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Quỹ đất thay thế phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có vị trí trong cùng đô thị nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

b) Phù hợp với quy hoạch đô thị; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt;

c) 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.

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 nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có trách nhiệm thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần diện tích đất thay thế theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thực hiện việc 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 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V thuộc các trường hợp sau đây không phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội mà thực hiện việc đóng tiền tương đương giá trị 10% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha;

b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên thuộc trường hợp phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này nhưng tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định đã bố trí đủ quỹ đất

dành để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt và có văn bản đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ đầu tư thực hiện việc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở 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 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 tất nghĩa vụ về nhà ở xã hội.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc chủ đầu tư thực hiện hình thức 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 Điều 3, Điều 4 của Quyết định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo Quyết định này khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại theo thẩm quyền hoặc có văn văn bản trả lời cơ quan chủ trì lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải dành diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc bố trí tại vị trí khác ngoài phạm vi dự án theo quy định tại Điều 2, Điều 3 của Quyết định này sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án;

b) Phối hợp với Sở Tài chính 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 đối với dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho chủ đầu tư dự án thực hiện đóng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

4. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan 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 đối với dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho chủ đầu tư dự án thực hiện đóng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Căn cứ nhu cầu về nhà ở và điều kiện của địa phương, khi phê duyệt quy hoạch đô thị phải quy hoạch bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp, hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc trong và ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn;

b) Xác định và có văn bản đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận việc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên được đóng tiền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định này;

c) Tổ chức lập điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp dự án nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền 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 3 của Quyết định này.

6. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại

Thực hiện việc dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2025.

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

Trường hợp các cơ quan, đơn vị quy định tại Điều 5 và khoản 2 Điều 6 Quyết định này có sự thay đổi về tên gọi hoặc thay đổi về chức năng, nhiệm vụ thì trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này được thực hiện theo quy định của văn bản pháp luật mới ban hành.

Nơi nhận:
- Như khoản 2 Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TT Tin học - Công báo;
- Lưu: VT.

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

Đặng Văn Chính