

Số: 87 /2026/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp xác định, quản lý, sử dụng số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khi chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 19298/TTr-STC ngày 16 tháng 7 năm 2026 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 6797/BC-STP ngày 12 tháng 6 năm 2026;

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp xác định, quản lý, sử dụng số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở

đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khi chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp xác định, quản lý, sử dụng số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khi chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2026.

2. Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý, sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất từ quỹ đất 20% mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực II, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- Đoàn ĐBQH Thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm TTĐT Thành phố;
- Phòng Đô thị, Dự án;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ).

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



Hoàng Nguyên Dinh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY CHẾ

Phối hợp xác định, quản lý, sử dụng số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khi chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền

(Ban hành kèm theo Quyết định số 87/2026/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc xác định, quản lý, sử dụng, theo dõi và báo cáo đối với số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo quy định của pháp luật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quy chế này áp dụng đối với các sở, ban, ngành Thành phố; Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định, quản lý, sử dụng và theo dõi khoản tiền quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở, đất đai, ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm phù hợp với Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Bảo đảm sự phối hợp thống nhất, đồng bộ, chặt chẽ, kịp thời và hiệu quả; phân định rõ trách nhiệm của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; không chồng chéo, trùng lặp hoặc làm thay đổi thẩm quyền, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan chủ động trao đổi, cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời hồ sơ, tài liệu, thông tin thuộc phạm vi quản lý; bảo đảm tính

thống nhất, liên tục trong quá trình xác định, thu nộp, quản lý, sử dụng và theo dõi khoản tiền thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội của chủ đầu tư.

4. Việc phối hợp phải bảo đảm công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục và thời hạn theo quy định; không làm phát sinh thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính ngoài quy định của pháp luật; không yêu cầu chủ đầu tư cung cấp lại hồ sơ, tài liệu, thông tin đã có trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà cơ quan tiếp nhận có thể khai thác, sử dụng theo quy định.

5. Trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, cơ quan chủ trì có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan để giải quyết theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có ý kiến khác nhau, kịp thời tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo, bảo đảm không ảnh hưởng đến tiến độ xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư.

Điều 3. Nội dung phối hợp

1. Rà soát, xác định các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thuộc trường hợp chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo quy định của pháp luật; xác định hình thức, thời điểm thực hiện nghĩa vụ và các thông tin pháp lý có liên quan.

2. Cung cấp, trao đổi hồ sơ, tài liệu, thông tin về chủ trương đầu tư, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch xây dựng, đất đai và các hồ sơ pháp lý khác đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xác định diện tích đất ở của dự án, diện tích đất ở phải dành để xây dựng nhà ở xã hội và các thông tin cần thiết phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư.

3. Phối hợp xác định số tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật mà chủ đầu tư phải nộp để thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội; bảo đảm đúng đối tượng, phương pháp, thời điểm xác định và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Cung cấp, trao đổi thông tin, hồ sơ làm căn cứ thông báo, tổ chức thu, nộp ngân sách nhà nước; theo dõi, đối chiếu, hạch toán và xác nhận kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư; bảo đảm theo dõi riêng khoản tiền thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo từng dự án, tránh trùng lặp hoặc bỏ sót khoản thu.

5. Tổng hợp, quản lý, đề xuất bố trí và sử dụng nguồn thu từ việc thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền để phục vụ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

6. Rà soát, đối chiếu, thống kê các khoản tiền chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các dự án được chấp thuận thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền trước thời điểm các quy định pháp luật mới có hiệu lực; bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với từng dự án.

7. Thực hiện chế độ thông tin, thống kê, tổng hợp và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình xác định, thu nộp, quản lý và sử dụng khoản tiền thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; kịp thời đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

8. Việc phối hợp thực hiện các nội dung quy định tại Điều này phải bảo đảm đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị theo quy định tại Chương II Quy chế này.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ, ĐỊA PHƯƠNG

Điều 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xác định hình thức thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội của chủ đầu tư trong quá trình xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP.

Trường hợp hồ sơ, văn bản của cơ quan có thẩm quyền chưa xác định hoặc xác định chưa rõ hình thức thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội, Sở Xây dựng chủ trì rà soát hồ sơ pháp lý, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính rà soát, tổng hợp danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mà chủ đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; xác định rõ thời điểm chấp thuận, hình thức thực hiện nghĩa vụ và các thông tin pháp lý có liên quan; cung cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh để phối hợp xác định, theo dõi và tổ chức thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Căn cứ hồ sơ pháp lý của từng dự án và quy định pháp luật áp dụng, chủ trì xác định, cung cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường các thông tin liên quan đến nghĩa vụ về nhà ở xã hội của chủ đầu tư, bao gồm:

a) Việc chủ đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; diện tích đất ở của dự án và diện tích đất ở làm cơ sở xác định nghĩa vụ theo quy định;

b) Thông tin về khoản tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất ở phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị

định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP;

c) Thông tin, số liệu và cơ sở tính toán chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP.

Việc xác định chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo suất vốn đầu tư xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố và quy định pháp luật áp dụng tại thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp chưa có suất vốn đầu tư xây dựng tương ứng với thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, xác định cơ sở áp dụng theo quy định pháp luật; cung cấp kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện theo thẩm quyền.

Việc điều chỉnh số tiền phải nộp, nếu có, chỉ được thực hiện khi có căn cứ pháp luật và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền.

5. Phối hợp với Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài chính rà soát danh mục dự án, dự kiến số tiền phải nộp và thời điểm phát sinh khoản thu để phục vụ công tác tổng hợp, xây dựng dự toán thu ngân sách nhà nước hằng năm.

6. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan rà soát, xác định nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định tỷ lệ trích từ khoản tiền chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền để bổ sung nguồn vốn hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Quy hoạch – Kiến trúc và Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo

1. Sở Quy hoạch – Kiến trúc, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trong đó xác định các chỉ tiêu quy hoạch, diện tích đất ở và diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án, nếu có.

2. Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo có trách nhiệm phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin về quy hoạch, đất đai và các nội dung có liên quan thuộc phạm vi quản lý, thẩm quyền được giao.

3. Hồ sơ, tài liệu, thông tin quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được cung cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan để phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo thẩm quyền, trên cơ sở hồ sơ đầu tư, quy hoạch và hình thức thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chủ trì tổ chức xác định giá đất cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan xác định, cung cấp cho Thuế Thành phố Hồ Chí Minh các thông tin làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư, bao gồm:

a) Diện tích đất ở, giá đất, thời điểm xác định giá đất và các thông tin có liên quan làm căn cứ xác định số tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất ở phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP;

b) Số tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, trên cơ sở thông tin, số liệu và kết quả xác định chi phí do Sở Xây dựng cung cấp.

3. Cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Thuế Thành phố Hồ Chí Minh hồ sơ, tài liệu, số liệu, kết quả xác định giá đất và các thông tin có liên quan làm căn cứ xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định.

4. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan rà soát, đối chiếu hồ sơ đối với các dự án đã được xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính trước thời điểm Quy chế này có hiệu lực; xác định, phân định khoản tiền tương ứng với nghĩa vụ về nhà ở xã hội đã thực hiện để phục vụ công tác thống kê, theo dõi, quản lý nguồn thu theo quy định.

5. Phối hợp với Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài chính rà soát, cung cấp thông tin về các dự án dự kiến phát sinh nghĩa vụ tài chính trong năm kế hoạch, làm cơ sở tổng hợp, xây dựng dự toán thu ngân sách nhà nước hằng năm.

Điều 7. Trách nhiệm của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh

1. Căn cứ hồ sơ, thông tin do Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền cung cấp, thực hiện xác định, thông báo số tiền chủ đầu tư phải nộp để thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Việc xác định số tiền phải nộp thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và quy định pháp luật áp dụng đối với từng dự án.

2. Thực hiện thông báo, hướng dẫn, đôn đốc và theo dõi việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước; phối hợp với Kho bạc Nhà nước Khu vực II thực hiện đối chiếu, hạch toán khoản thu theo đúng Mục lục ngân sách nhà nước và quy định pháp luật hiện hành.

3. Xác định, thông báo và tổ chức thu khoản tiền chậm nộp hoặc khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp đối với trường hợp chủ đầu tư chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2a Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

4. Chủ trì, phối hợp với Kho bạc Nhà nước Khu vực II theo dõi, đối chiếu, tổng hợp riêng số tiền chủ đầu tư đã nộp để thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo từng dự án; bảo đảm số liệu đầy đủ, chính xác, thống nhất, phục vụ công tác quản lý và báo cáo.

5. Định kỳ hằng quý, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời gửi Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Sở Nông nghiệp và Môi trường kết quả thu ngân sách đối với khoản tiền thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền.

6. Trước ngày 01 tháng 10 hằng năm, chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát các dự án thuộc diện thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; tổng hợp số đã thu, số dự kiến thu và thời điểm phát sinh khoản thu theo từng địa bàn, gửi Sở Tài chính để phục vụ công tác xây dựng dự toán ngân sách nhà nước năm sau theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo chức năng, nhiệm vụ được giao; bảo đảm nội dung về hình thức thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội của chủ đầu tư được xác định phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Kho bạc Nhà nước Khu vực II tổng hợp, theo dõi nguồn thu từ việc thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố việc quản lý, bố trí và sử dụng nguồn ngân sách theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công, nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan, tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định kế hoạch đầu tư công trung hạn, kế hoạch đầu tư công hằng năm

đối với các nhiệm vụ, dự án phát triển nhà ở xã hội, bao gồm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

4. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan trong công tác xác định, thẩm định giá đất cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao.

5. Chủ trì tổng hợp khoản thu từ việc thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền trong quá trình xây dựng dự toán thu ngân sách nhà nước, dự toán thu, chi ngân sách địa phương hằng năm; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

6. Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định tỷ lệ trích từ khoản tiền chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền để bổ sung nguồn vốn hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương theo quy định của pháp luật.

7. Chủ trì tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình quản lý, sử dụng nguồn thu; phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền.

Điều 9. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước Khu vực II

1. Căn cứ thông tin, chứng từ thu ngân sách nhà nước và dữ liệu do cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền cung cấp, thực hiện hạch toán đầy đủ, chính xác, kịp thời khoản tiền chủ đầu tư nộp để thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội; bảo đảm đúng nội dung, mục lục ngân sách nhà nước và tỷ lệ phân chia cho các cấp ngân sách theo quy định.

2. Phối hợp với Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đối chiếu, xác nhận số tiền đã nộp ngân sách nhà nước đối với khoản thu thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền; cung cấp thông tin, số liệu cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin và thực hiện các nội dung phối hợp theo Quy chế này.

2. Chủ động giải quyết các nội dung thuộc thẩm quyền; kịp thời phản ánh khó khăn, vướng mắc và đề xuất biện pháp xử lý gửi cơ quan chủ trì để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền trước ngày Nghị định số 261/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính được xem xét, xử lý theo quy định pháp luật áp dụng đối với từng dự án và các quy định chuyển tiếp có liên quan.

2. Đối với các dự án đã được xác định nghĩa vụ tài chính và đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ pháp lý, quyết định xác định nghĩa vụ tài chính, chứng từ nộp ngân sách và các tài liệu có liên quan để xác định, đối chiếu khoản tiền tương ứng với nghĩa vụ về nhà ở xã hội đã thực hiện, phục vụ công tác thống kê, quản lý và báo cáo theo quy định.

3. Việc rà soát, đối chiếu, phân định và ghi nhận khoản tiền quy định tại khoản 2 Điều này không làm thay đổi nghĩa vụ tài chính đã được cơ quan có thẩm quyền xác định. Trường hợp phát hiện sai sót hoặc phát sinh nội dung cần điều chỉnh, cơ quan có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo đúng quy định pháp luật áp dụng đối với từng trường hợp.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã, Đặc khu Côn Đảo và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan liên quan theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình thực hiện Quy chế.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có quy định pháp luật mới liên quan đến nội dung Quy chế, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo hoặc sửa đổi, bổ sung Quy chế theo thẩm quyền và quy định của pháp luật./.