

Số: /2025/QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 6 như sau:

“1. Tại các phường thuộc đô thị loại IV, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên thì chủ đầu tư phải dành 20% 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) khi chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới của nhiều đơn vị hành chính cấp xã, trong đó có ít nhất 01 đơn vị hành chính là phường thuộc đô thị loại IV thì 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 khi chấp thuận chủ trương đầu tư”.

2. Bổ sung khoản 4 vào Điều 6 như sau:

“4. Các khu vực khác không thuộc khoản 1 Điều này hoặc thuộc đô thị loại V thì khuyến khích đề xuất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn”.

Điều 2. Thay thế một số cụm từ của Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Thay thế cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Sở Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 2 Điều 7, khoản 3 và điểm đ khoản 6 Điều 8.

2. Thay thế cụm từ “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Sở Tài chính” tại khoản 2 Điều 8.

3. Thay thế cụm từ “phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng” bằng cụm từ “phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị” tại điểm đ khoản 6 Điều 8.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 6 năm 2025.

2. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2, Điều 3;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, Các Ban của Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh; các Ban của HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Viện KSND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, các phòng, TTTT;
- + Lưu: VT, XD. Trung.

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

Phạm Văn Thịnh