

Số: 43 /2024/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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;
Căn cứ 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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định 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 tại Tờ trình số 2881/TTr-SXD ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải

bố trí quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

Điều 3. 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 7/20

Nơi nhận: *h*

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - 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, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN, Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

3

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



h
Dương Văn Thắng



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

QUY ĐỊNH

Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Tây Ninh
(Kèm theo Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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.

2. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 2. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư 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

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V phải dành tối thiểu 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 (gọt tắt quỹ đất nhà ở xã hội), trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

Quy đất nhà ở xã hội quy định tại khoản này được xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới của nhiều đơn vị hành chính, trong đó có ít nhất 01 đô thị loại V trở lên thì chủ đầu tư dự án dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở của dự án (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.

Điều 3. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải 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. 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 Quy 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.

2. 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 thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Điều 4. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư 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 thực hiện đóng 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 theo quy định tại Điều 2 Quy định này đối với các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 20 ha tại các đô thị loại IV, loại V;

b) Trường hợp dự án thuộc đồ án quy hoạch chung đối với đô thị loại V, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đối với đô thị loại IV đã được phê duyệt mà đồ án đã bố trí đủ quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

2. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này được xác định 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 địa phương 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

Chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Căn cứ quy định tại Điều 2, 3, 4 Quy định này, khi tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư dự thảo trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư trong dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định diện tích đất, giá đất tính tiền sử dụng đất chuyển thông tin Cục Thuế tỉnh xác định tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định pháp luật đất đai trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định Điều 2 của Quy định này nhưng không triển khai đầu tư xây dựng hoặc chậm triển khai đầu tư xây dựng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

4. Cục Thuế tỉnh

Xác định và thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định khoản 2 Điều 4 Quy định này./.