

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2192/SXD-QLQHKT&NO
V/v lấy ý kiến góp ý Dự thảo Quy
định Quỹ đất dành cho phát triển
nhà ở xã hội và cơ chế hỗ trợ,
khuyến khích phát triển nhà ở xã
hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Ninh Thuận, ngày 15 tháng 7 năm 2020

Kính gửi:

- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư,
Tài nguyên và Môi trường; Công thương;
Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.
- Các đoàn thể chính trị - xã hội: Liên Đoàn lao động
tỉnh, Tỉnh Đoàn Thanh niên, Hội Liên hiệp Phụ nữ,
Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

Thực hiện ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 56/UBND-KTTH ngày 09/01/2020 về việc rà soát và triển khai thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ theo nội dung Báo cáo số 44/BC-HĐND ngày 05/12/2019 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh; Tại điểm h Khoản 2 văn bản nêu trên, giao “Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị liên quan nghiên cứu đề xuất cơ chế, chính sách có hiệu quả đầy mạnh thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, khu dân cư,...”.

Tại khoản 2 Điều 16 Luật nhà ở, quy định “*Tại các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3 thì chủ đầu tư dự án 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 theo quy định của Chính phủ. Đối với các loại đô thị còn lại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để yêu cầu chủ đầu tư 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*”. Hiện nay, Chính phủ đã ban hành quy định cụ thể việc trích lập 20% quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại đô thị từ loại 3 trở lên tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP. Riêng đô thị loại 4, loại 5 và khu vực nông thôn thì Ủy ban nhân dân tỉnh chưa ban hành quy định cụ thể quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.



Tại khoản 4 Điều 30 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương “*Triển khai thực hiện các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội của Trung ương; ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn; quy chế quản lý việc sử dụng, khai thác vận hành quỹ nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn*”. Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh chưa ban hành quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Trên cơ sở quy định Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định khác có liên quan, Sở Xây dựng đã Dự thảo Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội và cơ chế hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Nhằm đảm bảo việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật phù hợp quy định, vừa có tính khả thi cao, Sở Xây dựng gửi đến các cơ quan, đơn vị để lấy ý kiến góp ý kiến cụ thể dự thảo Quy định nêu trên, văn bản góp ý gửi về Sở Xây dựng trước **ngày 22/7/2020** để tổng hợp, hoàn chỉnh và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Lưu ý: Nếu quá thời hạn nêu trên mà các cơ quan, đơn vị không có văn bản tham gia góp ý kiến xem như thống nhất nội dung Dự thảo. Đồng thời đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông thực hiện đăng tải Dự thảo lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Thuận theo quy định.

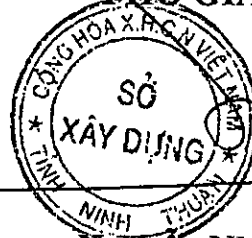
Rất mong sự quan tâm phối hợp của lãnh đạo quý Cơ quan, đơn vị./.

(Đính kèm Dự thảo Quy định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Đăng tải thông tin Website SXD;
- Lưu: VT, QLQHKT&NƠ.

KT. GIÁM ĐỐC
BỘ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Như Nguyễn

Số: /2020/QĐ-UBND
DỰ THẢO

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội và cơ chế hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội và cơ chế hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- 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, UBNDTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận; Đài phát thanh và TH tỉnh;
- Công báo, Cổng TTĐT Ninh Thuận;
- VPUB: CVP, các PVP, KTTH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

QUY ĐỊNH

**Quy định dành cho phát triển nhà ở xã hội và cơ chế hỗ trợ, khuyến khích
phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm quy điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị và tại khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Quy định về cơ chế hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, nhằm kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội quy định tại Điều 49 Luật nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở thương mại; đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị

1. Tại các đô thị từ loại 3 và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên trở lên quy định về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội như sau:

a) Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội tại các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

b) Trường hợp quá 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất mà chủ đầu tư không thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất nhà ở xã hội

thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc lựa chọn nhà đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

2. Tại các đô thị loại 4, loại 5 và khu vực nông thôn quy định về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội như sau:

a) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị phải dành tối thiểu 10% đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ.

b) Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 10% (trừ trường hợp Nhà nước thu hồi quỹ đất 10% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách và trường hợp chủ đầu tư không có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì chuyển giao quỹ đất này cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án).

c) Đối với dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha thì chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 10% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 10% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

d) Đối với trường hợp bố trí quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội không phù hợp với quy hoạch của địa phương hoặc có bố trí nhưng không đủ quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo Hội đồng nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận.

đ) Trường hợp quá 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất mà chủ đầu tư không thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 10% này thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc lựa chọn nhà đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 4. Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các khu công nghiệp

1. Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội tại các khu công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

2. Diện tích đất và các thông tin về khu vực, địa điểm dành để phát triển nhà ở xã hội phải được công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

Điều 5. Chính sách ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước.

Ngoài cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được quy định cụ thể tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, chủ đầu tư được thêm chính sách ưu đãi cụ thể như sau:

1. Ưu đãi về quy hoạch sử dụng đất và đầu tư xây dựng:

a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án là nhà chung cư phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chủ đầu tư dự án được đề nghị điều chỉnh tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

b) Tại đô thị loại 4, 5 và khu vực nông thôn được ưu tiên đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng.

c) Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điện hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình;

2. Các chính sách hỗ trợ khác.

a) Được sử dụng nhà ở và công trình xây dựng hình thành trong tương lai trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội làm tài sản thế chấp khi vay vốn đầu tư cho dự án, nhà ở xã hội, sau khi đáp ứng các điều kiện sau:

- Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

- Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

- Thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án.

b) Đối với dự án nằm ngoài khu đô thị được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước). Kinh phí bồi thường về đất và tài sản trên đất theo đơn giá bồi thường của Nhà nước sau khi số liệu quyết toán được Sở Xây dựng và Sở Tài chính thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Tùy thuộc vào tính chất, đặc điểm của từng dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

d) Được ứng vốn không phải chịu phí và lãi suất vay để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng (nếu có) từ ngân sách tỉnh trong thời hạn 1 năm kể từ khi có phương án bồi thường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Được ngân sách hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng thương mại để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội. Thời gian hỗ trợ không quá 2 năm.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ngành và tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Theo thẩm quyền, khi thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị tại đô thị loại 3 trở lên phải đảm bảo dành 20% quỹ đất, đối với đô thị loại 4, 5 và khu vực nông thôn phải dành tối thiểu 10% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội;

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị trên địa bàn tỉnh; kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi quỹ đất thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các Chủ đầu tư, nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt trên quỹ đất 20%, 10% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

c) Phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án; kiểm tra việc xác định giá bán, cho thuê nhà của chủ dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

d) Tổ chức thanh tra, kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

đ) Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phương tiện thông tin đại chúng và website của Sở.

e) Cung cấp các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình;

g) Yêu cầu các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh báo cáo về tình hình triển khai thực hiện dự án theo định kỳ 03 tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá trị quỹ nhà hoặc giá trị quỹ đất khi chủ đầu tư lựa chọn hình thức tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Điểm c Khoản 2 Điều 3 của Quy định này để chuyển giao quỹ nhà hoặc quỹ đất 20%, 10% cho nhà nước.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án; hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hỗ trợ một phần lãi vay đối với các chủ đầu tư vay vốn từ ngân hàng thương mại đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (lãi vay để tính hỗ trợ theo quy định của Ngân hàng Nhà nước); trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ứng vốn bồi thường giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

d) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện việc triển khai chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội;

đ) Định kỳ hàng năm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện cơ chế tài chính đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan, bổ sung các dự án nhà ở xã hội vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư;

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh bố trí nguồn vốn ngân sách tập trung và các nguồn vốn khác để thực hiện chính sách ưu đãi, hỗ trợ;

c) Phối hợp với Sở Tài chính xác định hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án; hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

d) Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phương tiện thông tin đại chúng và website của Sở.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố hướng dẫn về trình tự thủ tục thu hồi, giao đất, cho thuê đất; kiểm tra, thanh tra giám sát việc thực hiện chính sách liên quan đến đất đai, chấp hành quy định của Pháp luật về đất đai.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

c) Hướng dẫn cụ thể chế độ miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc hoàn trả theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

5. Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát quy hoạch, quỹ đất hiện đang quản lý, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các khu công nghiệp trên địa bàn của tỉnh.

b) Thực hiện nhiệm vụ cơ quan đầu mối hướng dẫn, giải quyết thủ tục, hồ sơ thực hiện chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

c) Tổ chức điều tra, thống kê, rà soát nhu cầu, lập quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở công nhân hàng năm, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; tổ chức công khai rộng rãi quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

6. Cục Thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện chính sách ưu đãi thuế giá trị gia tăng, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

b) Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Phối hợp các cơ quan liên quan lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị theo thẩm quyền để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn, trên cơ sở phù hợp với quy hoạch chung và không gây ảnh hưởng đến công tác bảo đảm an ninh - quốc phòng.

b) Theo thẩm quyền khi lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 trong các đồ án quy hoạch tại đô thị loại 3 trở lên phải đảm bảo dành 20% quỹ đất, đối với đô thị loại 4, 5 và khu vực nông thôn phải dành tối thiểu 10% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội;

c) Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

8. Các Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư dự án nhà ở xã hội:

a) Tuân thủ trình tự thủ tục và đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định Luật Nhà ở và các quy định có liên quan;

b) Được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các ưu đãi thêm của địa phương được quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.