

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1609/SXD-QLQHKT&NƠ
V/v lấy ý kiến góp ý Dự thảo
Quy định Quỹ đất dành cho phát
triển nhà ở xã hội tại các đô thị
loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh
Ninh Thuận.

Ninh Thuận, ngày 18 tháng 5 năm 2021

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 chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 1472/VPUB-KTTH ngày 22/4/2021 về việc rà soát 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.

Ngày 29/3/2021 Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo 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 tại Tờ trình số 954/TTr- SXD. Nội dung soạn thảo của quy định nêu theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Tuy nhiên, hiện nay Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã có hiệu lực thi hành, do đó nội dung Dự thảo cần được cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp quy định hiện hành.

Qua rà soát, Sở Xây dựng đã cập nhật, chỉnh sửa một số nội dung quy định về việc trích lập quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại đô thị loại IV, loại V. Riêng nội dung về cơ chế, khuyến khích đầu tư nhà ở xã hội đã quy định cụ thể tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, do vậy Sở Xây dựng dự thảo không quy



định thêm nội dung này. Cụ thể, đã bỏ Điều 5 cơ chế khuyến khích đầu tư nhà ở xã hội, tại Điều 3 chỉnh sửa, bổ sung về quy mô từ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, khu đô thị từ 10 ha thành 5 ha và bổ sung thêm một số nội dung cho phù hợp Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

Trên cơ sở quy định Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định khác có liên quan, Sở Xây dựng đã Dự thảo lại Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V 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 25/5/2021** 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&NO.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Như Nguyễn

Số: /TTr-SXD

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Danh mục xây dựng quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh năm 2021 thuộc lĩnh vực tư pháp, xây dựng, giao thông vận tải, văn hóa, thể thao và du lịch.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo Quyết định ban hành Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUY ĐỊNH

1. Cơ sở pháp lý

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;

Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2. Sự cần thiết ban hành quy định

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”. Tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021, quy định “Tại các đô thị loại IV và loại V, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương về nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị được phê duyệt hoặc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để yêu cầu chủ đầu tư 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”.

Khoản 1 Điều 28 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định đề quy định: “Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”. Do vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận là cần thiết, đúng quy định pháp luật hiện hành.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUY ĐỊNH

1. Mục đích

- Làm cơ sở pháp lý cho Sở Xây dựng, UBND các huyện, thành phố trong việc lập, thẩm định, phê duyệt các đề án quy hoạch chi tiết xây dựng phải bố trí dành đủ quỹ đất đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V.

- Nhằm hỗ trợ, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Quan điểm chỉ đạo

- Quy định cụ thể trách nhiệm Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng phải đảm bảo bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội.

- Quy định cụ thể trách nhiệm cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp và chính quyền địa phương trong công tác hỗ trợ, khuyến khích kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUY ĐỊNH

1. Xây dựng dự thảo quy chế, tổ chức lấy ý kiến

- Ngày .../.../2021 Sở Xây dựng đã có văn bản số .../SXD-QLQHKT&NO lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban ngành và chính quyền địa phương. Kết quả lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị cụ thể như sau:

- + Số lượng đơn vị lấy ý kiến góp ý: ... đơn vị.
- + Số lượng đơn vị có văn bản gửi góp ý: ... đơn vị.
- + Số lượng đơn vị không có văn bản góp ý: ... đơn vị (...).
- + Số văn bản thống nhất với dự thảo: ... văn bản.

+ Số văn bản có ý kiến góp ý: ... văn bản.

- Những ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị đã được Sở Xây dựng tổng hợp; chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung phù hợp quy định hiện hành (Kèm theo bảng tổng hợp ý kiến).

2. Trình thẩm định dự thảo quy định

Sau khi tổng hợp, chỉnh sửa một số nội dung do các cơ quan, đơn vị góp ý kiến. Sở Xây dựng đã có văn bản số .../SXD-QLQHKT&NO ngày .../.../2021 gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định văn bản quy phạm pháp luật. Ngày .../.../2021 Sở Tư pháp đã có kết quả thẩm định tại Báo cáo số .../BC-STP. Trên cơ sở thẩm định, Sở Xây dựng đã tiếp thu chỉnh sửa theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUY ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Quy định gồm 3 Chương 5 Điều, được bố cục như sau:

- Chương I: Quy định chung.

+ Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

+ Điều 2. Đối tượng áp dụng.

- Chương II: Các quy định cụ thể.

+ Điều 3. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại IV, loại V.

- Chương III: Tổ chức thực hiện.

+ Điều 4. Trách nhiệm của các Sở ngành và địa phương.

+ Điều 5. Điều khoản thi hành.

2. Nội dung cơ bản

Trên cơ sở thực hiện Luật nhà ở, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Sở Xây dựng đề xuất dự thảo quy định bao gồm các nhóm nội dung sau:

(1) Nhóm quy định về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V:

- Quy định: "1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại IV và loại V phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại IV và loại V thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 10% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ

diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai". Lý do: Nghị định số 49/2021/NĐ-CP quy định Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại 3 trở lên phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ. Qua thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2015-2020 trên địa bàn tỉnh và kết quả đánh giá nhu cầu về nhà ở xã hội thì nhu cầu nhà ở xã hội của người dân chủ yếu tập trung trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (đô thị loại 2), đối với các địa phương còn lại có nhu cầu chiếm tỷ lệ thấp, nên Sở Xây dựng đề xuất chọn mức 10% cho phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.

(2) Nhóm quy định về trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương trong quá trình triển khai thực hiện quy định: Theo chức năng, nhiệm vụ của các Sở, ban ngành và địa phương mà phân công cụ thể.

V. KIẾN NGHỊ

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quy định Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành./.

(Kèm theo dự thảo và các văn bản có liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLQHKT&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Như Nguyên

Số: /2021/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V
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 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 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;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về
sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2021.

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các 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, UBNDTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và Truyền thông,
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 tại các đô thị loại IV và loại V
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Những nội dung liên quan đến quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận chưa được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

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 đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại IV, loại V

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại IV và loại V phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm

quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại IV và loại V thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 10% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đối với trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định nhưng do có sự thay đổi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của địa phương dẫn đến việc bố trí quỹ đất 10% không còn phù hợp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Xác định rõ vị trí, diện tích đất bố trí thay thế tại địa điểm khác trên phạm vi địa bàn;

b) Điều chỉnh quy hoạch đối với quỹ đất 10% dành để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án theo quy định của pháp luật quy hoạch, pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có);

c) Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá trị tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 10% tại dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; số tiền thu được phải bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn chủ đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa bố trí quỹ đất 10% dành để xây dựng nhà ở xã hội mà sau thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành, dự án đó bị thu hồi theo quy định của pháp luật để giao cho chủ đầu tư khác thì chủ đầu tư dự án đó có trách nhiệm tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch để bố trí bổ sung quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Trường hợp Nhà nước sử dụng quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi bàn giao quỹ đất này cho Nhà nước.

Khi chủ đầu tư bàn giao quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội cho Nhà nước thì số tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với quỹ đất 10% này (nếu có) sẽ được trừ vào nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) mà chủ đầu tư phải nộp của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đó.

Đối với chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí hợp lý khác theo quy định của pháp luật mà chủ đầu tư đã thực hiện đối với quỹ đất 10% phải bàn giao sẽ được ngân sách nhà nước hoàn trả theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm của các Sở ngành và địa phương

1. Sở Xây dựng:

a) Theo thẩm quyền, khi thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại IV và loại V phải đảm bảo dành tối thiểu 10% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội;

b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp đối với quỹ đất 10% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan;

c) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện việc trích lập quỹ đất 10% để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định giá trị tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp đối với quỹ đất 10% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định các khoản chi phí phải hoàn trả (hoặc khấu trừ) cho chủ đầu tư dự án theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 của Quy định này.

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

Theo thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại IV và loại V phải đảm bảo dành tối thiểu 10% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 5. 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**