

Số: 39 /2024/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 20 tháng 11 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đối với 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 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định tiêu chí đối với 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 tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án, các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến việc đầu tư phát triển dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định này.

**Điều 3. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở 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 tại các đô thị loại IV và loại V**

1. Trường hợp 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

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên tại các đô thị loại IV và loại V, chủ đầu tư dự án phải dành 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 (*gọi tắt là quỹ đất nhà ở xã hội*).

b) 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 10% tổng diện tích đất ở của dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này được quy định cụ thể trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Trường hợp 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

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên tại các đô thị loại IV và loại V, chủ đầu tư dự án được 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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) 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 khoản 1 Điều 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.

c) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp 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

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên tại các đô thị loại IV và loại V, khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó 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.

b) Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tại thời điểm đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Số tiền này phải được nộp vào ngân sách tỉnh và việc quản lý, sử dụng thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

4. Chủ đầu tư dự án được đề xuất lựa chọn phương án 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 hoặc phương án 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 nhưng phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức**

##### **1. Sở Xây dựng**

a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Hướng dẫn, tham gia góp ý khi Ủy ban nhân dân cấp huyện lấy ý kiến về nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đảm bảo quy định pháp luật hiện hành và Điều 3 Quyết định này.

c) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

##### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất hoặc thu hồi quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định hiện hành.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định tiên trương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Sở Tài chính phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định tiên trương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đầu tư, các quy định có liên quan và quy định tại Quyết định này.

5. Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố khi tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với các 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 đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành và Quyết định này.

7. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết đối với các 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 đảm bảo quy định pháp luật hiện hành và Quyết định này.

## **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 30 tháng 11 năm 2024.

2. 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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Các Phòng: NN, KT;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. c6

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



**Nguyễn Trung Hoàng**