|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH NAM ĐỊNH**Số: /2024/QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Nam Định, ngày tháng năm 2024* |

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định tiêu chí đối với dự án xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, V**

**trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 28 tháng 11 năm 2023;*

 *Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số**[34/2016/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-34-2016-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-bien-phap-thi-hanh-luat-ban-hanh-van-ban-quy-pham-phap-luat-312070.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành**[Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-ban-hanh-van-ban-quy-pham-phap-luat-2015-282382.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số**[154/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-154-2020-ND-CP-sua-doi-34-2016-ND-CP-huong-dan-Luat-Ban-hanh-van-ban-quy-pham-phap-luat-461727.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ*

*Căn cứ Nghị định số…./2024/NĐ-CP ngày…..tháng…..năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc ban hành Danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại các Luật được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 6*

 *Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số…../TTr-SXD ngày….tháng….năm 2024 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số…./STP-XD&KTVBQPPL ngày…tháng….năm 2024*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định tiêu chí đối với dự án xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh Nam Định”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ….. tháng …… năm 2024.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 3;- Văn phòng Chính phủ- Bộ Xây dựng;- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;- TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;- CT và các PCT UBND tỉnh;- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;- Công báo tỉnh;- Lưu: VT, Vp…. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**Về tiêu chí đối với dự án xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, V**

**trên địa bàn tỉnh Nam Định**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày…..tháng….năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

 **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về 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.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến xây dựng nhà ở thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quy định này.

**Điều 3. Tiêu chí đối với dự án xây dựng nhà ở thương mại phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh Nam Định**

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở nên tại các khu đô thị loại IV, V được công nhận, chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại có quỹ đất khác đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đó trong cùng đô thị nơi có dự án đó thì chủ đầu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận bố trí quỹ đất này để thay thế quỹ đất 20% của dự án.

2. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở xuống tại các khu đô thị loại IV, V được công nhận không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại quy định tại khoản 1 Điều này nhưng thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh đã bố trí đủ quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội tại đô thị đó theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

3. Đối với khu vực nông thôn thuộc Chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, căn cứ điều kiện, yêu cầu phát triển từng thời kỳ, nhu cầu thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.

 **Điều 4. Điều khoản thi hành**

 1. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước;

 2. Mọi quy định khác của Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ;

 3. Nếu các tổ chức, cá nhân vi phạm các Quy định này sẽ tuỳ theo mức độ vi phạm để kỷ luật, xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan**

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn triển khai thực hiện Quy định này theo đúng quy định;

- 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 phải dành một phần diện tích đất trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo đúng tỷ lệ theo quy định của Quy định này;

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

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất hoặc thu hồi đất để xây dựng nhà ở xã hội;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, Điều 3 của Quy định này.

3. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

Theo thẩm quyền khi thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; thẩm định, phê duyệt 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 đúng tỷ lệ theo quy định của Quy định này.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế và quy định của pháp luật./.