

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **21** /2018/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **08** tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định trích lập quỹ đất
để 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 trên địa bàn tỉnh Bình Định**

VĂN PHÒNG

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH

TÀI LIỆU ĐƯỢC KIỂM SOÁT

Ký hiệu:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 111/TTr-SXD ngày 31/5/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trích lập quỹ đất để 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 trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2018.

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 thành phố Quy Nhơn; Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn và Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KT VB – Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K7, K14, K17, K20. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng

QUY ĐỊNH

**Trích lập quỹ đất để 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 trên địa bàn tỉnh Bình Định**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **21** /2018/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định việc trích lập quỹ đất để 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, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT)) tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Những nội dung liên quan đến việc trích lập quỹ đất để 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 trên địa bàn tỉnh Bình Định 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 và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quy định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở thương mại, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trích lập quỹ đất

1. Đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thì chủ đầu tư dự án phải dành 20% tổng diện tích đất ở

trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là quỹ đất 20%). Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% này.

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 20% 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.

2. Đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 10ha, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thì chủ đầu tư dự án được lựa chọn việc trích lập quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo một trong các hình thức sau:

- a) Dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 Điều này.
- b) Chuyển giao cho UBND tỉnh quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% 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.
- c) Nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước vào Quỹ Phát triển đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Sử dụng quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh sử dụng quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư dự án 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sau khi bàn giao quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội cho Ủy ban nhân dân tỉnh thì chủ đầu tư dự án được hoàn trả (hoặc được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước) các khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật mà chủ đầu tư đã thực hiện đối với quỹ đất 20% đã bàn giao.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm thực hiện

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 phải đảm bảo dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lựa chọn chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% theo Quy định này;

c) Căn cứ vào điều kiện cụ thể đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị tại các đô thị còn lại trên địa bàn tỉnh Bình Định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu chủ đầu tư phải thực hiện trích lập quỹ đất 20% theo quy định tại Điều 3 của Quy định này để xây dựng nhà ở xã hội;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định giá trị tương đương giữa quỹ nhà ở và quỹ đất 20% khi chủ đầu tư dự án lựa chọn việc trích lập quỹ đất theo hình thức quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 của Quy định này; tiếp nhận, quản lý quỹ nhà ở sau khi chủ đầu tư dự án chuyển giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh để sử dụng làm nhà ở xã hội.

đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị thực hiện việc trích lập quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Lập thủ tục giao đất (hoặc cho thuê đất) cho chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% khi chủ đầu tư nộp hồ sơ theo quy định;

b) Tiếp nhận, quản lý quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội khi chủ đầu tư dự án chuyển giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định số tiền chủ đầu tư dự án nộp vào ngân sách nhà nước khi lựa chọn việc trích lập quỹ đất 20% theo hình thức quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 3 của Quy định này.

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 2 Điều 4 của Quy định này.

4. Quỹ Phát triển đất

a) Hướng dẫn các chủ đầu tư dự án nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% dùng để xây dựng nhà ở xã hội vào Quỹ Phát triển đất theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 3 của Quy định này;

b) Tham mưu, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sử dụng nguồn kinh phí đã chuyển nộp vào Quỹ Phát triển đất tại điểm a Khoản này để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

5. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn

Theo thẩm quyền, khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn, phải đảm bảo dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng