

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở liên quan đến đất để
phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở liên quan đến đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở 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 trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Huế.
- Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí

1. Tại các đô thị loại IV định hướng thành lập quận (theo Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065), khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định việc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành tối thiểu 20% 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 hoặc 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.

2. Tại các đô thị loại IV còn lại và các đô thị loại V:

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên, khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân thành phố căn cứ chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị để quyết định lựa chọn Chủ đầu tư dự án dành tối thiểu 20% 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 hoặc 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) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận việc chủ đầu tư dự án thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

3. Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, pháp luật về nhà ở và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 5 năm 2025.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh