

Số: /TCBC-STP

Cà Mau, ngày tháng 10 năm 2024

THÔNG CÁO BÁO CHÍ
Văn bản quy phạm pháp luật
do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành
(Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024)

Thực hiện Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012; Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”; Công văn số 5036/UBND-NC ngày 03/7/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc xây dựng và ban hành Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật. Sở Tư pháp ra Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh Cà Mau ban hành như sau:

1. Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành: Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Hiệu lực thi hành: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2024.

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành:

a) *Sự cần thiết ban hành:* Thực hiện khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau là cần thiết.

b) *Mục đích:* Bảo đảm quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở năm 2023 đối với nội dung Luật giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết; Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội tại đô thị loại IV và loại V nói riêng và của tỉnh Cà Mau nói chung, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho những đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định pháp luật (đặc biệt là công nhân và người lao động đang làm việc tại các đô thị này); cơ sở cho cơ quan quản lý nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

4. Nội dung chủ yếu: Quyết định này quy định 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 tại các đô thị loại IV và loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

4.1. 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

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành 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 khi đáp ứng các tiêu chí sau:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc các đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đô thị loại IV, loại V.

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 5,0ha trở lên.

b) 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 thuộc tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều này thì phải đáp ứng thêm: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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) 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 trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều này thì phải đáp ứng thêm: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho 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 khi chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định.

4.2. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại các đô thị loại IV, loại V đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tiếp tục thực hiện dự án theo nội dung văn bản đã được

quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Trên đây là Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh Cà Mau ban hành, Sở Tư pháp xin thông báo (gửi kèm Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND)./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Cục PBGDPL - Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Trang Thông tin PBGDPL tỉnh (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp (để đăng tải);
- UBND các huyện, thành phố Cà Mau;
- Lưu: VT, PBGDPL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Thị Ngọc