

QUY ĐỊNH

Một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

(Kèm theo Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận).

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.

2. 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 theo khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở theo khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng, phát triển, sử dụng và giao dịch về nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

Chương II

QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC NHÀ Ở

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023

Đối với các khu vực không phải đô thị thì các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt; có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Điều 4. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án tại đô thị loại IV, loại V mà chủ đầu tư 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 quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh có quy mô dân số tối đa từ 4.000 người trở lên hoặc có quy mô diện tích từ 20ha trở lên 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.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh có quy mô dân số tối đa dưới 4.000 người hoặc có quy mô diện tích dưới 20ha thì phải dành tối thiểu 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.

3. Việc xem xét, quyết định việc 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 được thực hiện trong quá trình đánh giá hồ sơ đề nghị 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 và khoản 2 của 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 và khoản 2 của 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 được bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

4. 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 thì thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 19 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.

Điều 5. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023

1. Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai 2024, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở năm 2023 cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.