

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Quy định về việc thực hiện trích nộp, quản lý và sử dụng quỹ đất ở, sàn nhà ở điều tiết từ các dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/202010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 39-TT/SXD-QLN ngày 23/3/2011,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quy định về việc thực hiện trích nộp, quản lý và sử dụng quỹ đất ở, sàn nhà ở điều tiết từ các dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 2466/2009/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 4 như sau:

“1. Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên có trách nhiệm dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án này để xây dựng nhà ở xã hội, đồng thời đảm nhận làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội đó, chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trước khi hoàn thành việc xây dựng nhà ở thương mại tại khu vực, địa điểm có nhà ở xã hội.

Trường hợp chủ đầu tư dự án không thực hiện thì chủ đầu tư có trách nhiệm giao lại quỹ đất này cho Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố giao cho nhà đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.”

2. Bỏ khoản 4, Điều 4.

3. Sửa đổi khoản 5, Điều 4 như sau:

“5. Được miễn tiền sử dụng, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội đã được phê duyệt; Được xem xét hỗ trợ một phần hoặc

toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội.

Trường hợp chủ đầu tư bàn giao diện tích đất này cho Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố giao cho nhà đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì các khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của diện tích đất ở dành để xây dựng nhà ở xã hội được hoàn trả hoặc được trừ vào các nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp vào ngân sách.”

4. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 6 như sau:

“1. Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước thì giao Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tiếp nhận quản lý vận hành và khai thác nhà ở.

Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư không tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội thì có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giao Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tiếp nhận quản lý vận hành và khai thác hoặc tổ chức đấu thầu việc vận hành và khai thác nhà ở xã hội nếu có từ hai đơn vị trở lên đăng ký tham gia.

2. Trường hợp chủ đầu tư dự án không thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và quản lý diện tích đất xây dựng nhà ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án, sau đó sẽ bàn giao lại diện tích đất này cho đơn vị thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố”.

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp:

Đối với những dự án đã thực hiện thủ tục đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng chưa được chấp thuận đầu tư thì thực hiện việc trích nộp diện tích đất xây dựng nhà ở theo Quyết định này.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế nhà nước thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có dự án và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT TU, TT HĐND TP;
- ĐC BTU;
- Cục kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Đoàn đại biểu Quốc hội HP;
- Các PCT UBND TP;
- Như điều 4;
- Các PVP UBND TP;
- Các CV UBND TP;
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

