

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số:

*Đắk Nông, ngày tháng 8 năm 2021*

V/v triển khai thực hiện Nghị  
định số 49/2021/NĐ-CP ngày  
01/4/2021 của Chính phủ.

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành;
- Các Tổ chức chính trị - xã hội;
- UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa.

Ngày 01/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều 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, Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 01/4/2021.

Để triển khai thực hiện Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ theo đúng quy định, Sở Xây dựng đề nghị các Sở, Ban, ngành; UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa; các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, các tổ chức, cá nhân liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở, bán, thuê, thuê mua nhà ở, quản lý vận hành nhà ở trên địa bàn thành phố nghiên cứu, phổ biến và thực hiện đúng quy định của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (theo Khoản 1, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; bổ sung nội dung lấy ý kiến thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở.

2. Đối với quy định về Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị (theo Khoản 4 và Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ), dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định nhưng do có sự thay đổi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của địa phương dẫn đến việc bố trí quỹ đất 20% không còn phù hợp

thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

3. Quy định về điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khoản 7, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP bổ sung quy định giao "Bộ Xây dựng hướng dẫn quy định về điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội"; quy định chuyển tiếp theo Điều 2 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, như: thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; quy định, trình tự thủ tục, hồ sơ; nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt... được sửa đổi, bổ sung từ Khoản 12 đến Khoản 17, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị các cơ quan, tổ chức, và các đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Tư pháp (để biết);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu VT, HT&QLN (K).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Nam**