ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2026/QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 16 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8841/TTr-SXD ngày 19 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định tiêu chí dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

3. Các tổ chức và cá nhân có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. 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

1. 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 đầy đủ các tiêu chí sau:

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

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

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới của 02 đô thị loại IV và loại V hoặc nằm trên ranh giới giữa đô thị loại IV, loại V với khu vực ngoài đô thị thì 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 nhà ở thương mại đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định này.

Điều 4. 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

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc quy định tại Điều 3 Quyết định này được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định 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 thì phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:

a) 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;

b) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất được bố trí quỹ đất tại điểm a khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần diện tích đất thay thế quy định tại khoản 1 Điều này theo quy định pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai và các quy định khác có liên quan.

Điều 5. 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

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc quy định tại Điều 3 Quyết định này được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định 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 thì phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:

a) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất được đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại Điều 3 Quyết định này;

b) Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp được xác định theo quy định pháp luật đối với 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 tại 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 1 Điều này được xác định là đã hoàn tất nghĩa vụ về nhà ở xã hội.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra và chủ động xem xét, giải quyết các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện Quyết định này theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định khi vượt thẩm quyền;

b) Kịp thời tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung nội dung Quyết định khi cần thiết.

2. Sở Tài chính

Khi thẩm định, tham mưu quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải xem xét việc thực hiện trách nhiệm 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 theo quy định tại Quyết định này.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định số tiền mà chủ đầu tư phải nộp đối với trường hợp quy định tại Điều 5 Quyết định này theo quy định pháp luật về đất đai.

4. Thuế tỉnh

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp đối với trường hợp quy định tại Điều 5 Quyết định này theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Khi lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo thẩm quyền phải thực hiện đúng quy định dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định này;

b) Thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại;

c) Chủ trì thường xuyên rà soát, kịp thời báo cáo thông tin quỹ đất quy hoạch đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn về Sở Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo quy định.

6. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại

a) Chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan khi đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

b) Chấp hành sự kiểm tra, giám sát và phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước trong việc triển khai thực hiện Quyết định này;

c) Kịp thời phản ánh các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

7. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 01 năm 2026.

2. Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 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 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh và các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V đã có văn bản lựa chọn chủ đầu tư, giao chủ đầu tư hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện dự án theo nội dung văn bản đã được chấp thuận.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V đã được thẩm định và trình hồ sơ lựa chọn chủ đầu tư, giao chủ đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo các quy định đã ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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

Lâm Văn Bi