

Số: /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 2

QUYẾT ĐỊNH

Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng năm 2024 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số/TTr-SXD ngày ../.../2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, gồm:

a) Khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở 2023 yêu cầu chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở.

b) Khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 về điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

c) Khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê

1. Các khu vực thị trấn là đô thị loại IV và phường thuộc đô thị loại IV trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà mặt tiền giáp các tuyến đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực.

2. Các khu vực khác mà Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố khuyến khích xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê.

Điều 3. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

Các khu vực không thuộc quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở và Điều 2 Quyết định này được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xác định khu vực đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất để xây dựng các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ các nội dung tại Quyết định này tổ chức lập đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo đúng quy định.

4. Nhà đầu tư các dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, lựa chọn nội dung đầu tư đảm bảo các quy định nêu trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ...tháng ... năm 2024.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN