

Số: *M* /2024/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày *22* tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở
trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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;


Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 07 tháng 8 năm 2024.


QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

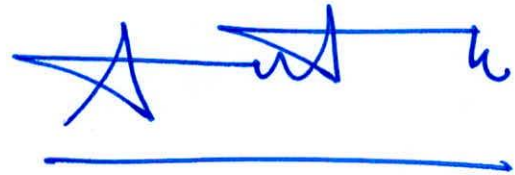
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Yên Bái;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Trung tâm Điều hành thông minh tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Kèm theo Quyết định số **M** /2024/QĐ-UBND ngày **22**/8/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản, điểm của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Yên Bái, bao gồm:

1. Khoản 4 Điều 5 quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực ngoài đô thị.

2. Khoản 5 Điều 5 quy 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 hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

3. Điểm c khoản 3 Điều 57 quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

4. Khoản 3 Điều 83 quy định 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 đối với các đô thị loại IV, V.

5. Khoản 2 Điều 120 quy định về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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 cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các dự án nhà ở thương mại, nhà ở hỗn hợp, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

2. Các cơ quan, đơn vị Nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, phát triển dự án nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Các cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở, xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê phải đảm bảo các quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

5. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở, NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực ngoài đô thị

1. Khu vực thuộc phạm vi khu du lịch cấp tỉnh và khu du lịch quốc gia đã được quy hoạch hoặc cấp có thẩm quyền công nhận.

2. Khu vực thuộc phạm vi khu công nghiệp, khu dịch vụ.

3. Các địa điểm, vị trí có yêu cầu cao về quản lý kiến trúc cảnh quan theo quy định quản lý đồ án quy hoạch xây dựng hoặc Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. 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 hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê: Khu vực đô thị (ngoài khu vực phường thuộc đô thị loại II và loại III) có yêu cầu cao về quản lý kiến trúc cảnh quan theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị hoặc Quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên (có bề rộng nền đường $\geq 16\text{m}$); khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2. 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 hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Không thuộc khu vực quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy chế quản lý kiến trúc (nếu có) của khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở thì Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; xây dựng hoàn thành nhà ở để kinh doanh tại khu vực quy định bắt buộc phải xây dựng (được xác định theo toàn bộ dự án đầu tư hoặc theo phân kỳ đầu tư hoặc theo giai đoạn đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận).

3. Tỷ lệ tổng diện tích đất phải xây dựng nhà ở để kinh doanh trên tổng diện tích đất ở (trừ diện tích đất dành cho tái định cư, xây dựng nhà ở xã hội nếu có) của mỗi dự án như sau: Khu vực thuộc đô thị loại II, III (ngoài khu vực phường), IV tối thiểu 30%; các khu vực còn lại tối thiểu 20%.

4. Hộ gia đình, cá nhân sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án phải thực hiện đăng ký biến động đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà ở theo quy định quản lý của đô án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Điều 5. Điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để cho thuê

Việc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy, như sau:

1. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao nhỏ hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải có chiều rộng mặt đường không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao tĩnh không không nhỏ hơn 4,5m.

2. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao lớn hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải có chiều rộng mặt đường không nhỏ hơn 7,0m, chiều cao tĩnh không không nhỏ hơn 4,5m.

3. Độ dốc dọc mặt đường không lớn hơn 12%; tại những vị trí có địa hình miền núi, độ dốc dọc mặt đường (châm trước) không lớn hơn 15%; đường phải liên thông với các tuyến đường khác tại khu vực hoặc đối với đường cụt phải có nơi quay đầu xe phù hợp với phương tiện chữa cháy được quy định như sau:

- a) Hình tam giác đều có cạnh không nhỏ hơn 7m, một đỉnh nằm ở đường cụt, hai đỉnh nằm cân đối ở hai bên đường;
- b) Hình vuông có cạnh không nhỏ hơn 12m;
- c) Hình tròn, đường kính không nhỏ hơn 10m;
- d) Hình chữ nhật vuông góc với đường cụt, cân đối về hai phía của đường, có kích thước không nhỏ hơn 5m x 20m.

4. Đường giao thông không bị che chắn cản trở bởi các kết cấu chặn phía trên đường, không bị cản trở bởi cây xanh hoặc các vật thể cố định khác, đảm bảo chiều cao thông thủy các phương tiện chữa cháy đi qua không được nhỏ hơn 4,5m.

5. Đường giao thông phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm. Mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy nơi xây dựng công trình và bảo đảm thoát nước mặt.

6. Nếu chiều dài của đường cho xe chữa cháy hoặc bãi đỗ xe chữa cháy dạng cụt lớn hơn 46m thì ở cuối đoạn cụt phải có bãi quay xe được thiết kế đảm bảo theo quy định. Đường giao thông công cộng có thể được sử dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy, nếu vị trí của đường đó phù hợp với quy định về khoảng cách đến lối vào từ trên cao.

7. Đối với đường giao thông nhỏ hẹp chỉ đủ cho 01 làn xe chạy thì cứ ít nhất 100m (tại những vị trí có địa hình miền núi chiều dài chằm trước không lớn hơn 300m) phải thiết kế một đoạn đường mở rộng có chiều dài tối thiểu 8m, và chiều rộng tối thiểu 7m để xe chữa cháy và các loại xe khác có thể tránh nhau dễ dàng.

Điều 6. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan có thẩm quyền 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 năm 2024, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, 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.

a) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái cho Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn cho các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế và Hạ tầng các huyện, thị xã, thành phố để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

2. Thời gian cung cấp thông tin về nhà ở định kỳ 6 tháng và hàng năm, vào ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 11.

3. Hình thức cung cấp thông tin: Cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin gửi văn bản tới cơ quan, đơn vị tiếp nhận thông tin, đồng thời gửi kèm tệp dữ liệu (file số).

Điều 7. Tiêu chí về đất ở thực hiện nhà ở xã hội của các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V

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, chủ đầu tư dự án 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. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đó (thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Nhà ở năm 2023), có diện tích đất ở tương đương với quỹ đất phải dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt và có vị trí trong cùng đô thị tại khoản 1 Điều này được báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và trong kế hoạch phát triển nhà ở, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt đã bố trí đủ quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội thì chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 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 theo quy định tại các khoản 3, 4 và 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.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức triển khai thực hiện Quy định này trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của Quy định này.

c) Tiếp nhận, thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định; tổng hợp các báo cáo thông tin, dữ liệu về nhà ở do cơ quan, tổ chức cung cấp, định kỳ (6 tháng, năm) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 20 tháng 6 và 20 tháng 11 hàng năm.

d) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quy định này; kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thẩm định, trình phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm như sau:

a) Chủ trì tính lại tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 9 của Quy định này đối với dự án mà trước đây đã được giao chủ trì xác định giá đất, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp thông tin về nhà ở theo Quy định này; định kỳ 6 tháng đầu năm vào ngày 15 tháng 6 và hàng năm vào ngày 15 tháng 11 gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết; đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh giao để đề xuất lựa chọn nhà đầu tư phù hợp theo quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết; quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp theo quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm như sau:

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

b) Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của các tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm Quy định này.

c) Đề xuất cụ thể các địa điểm, vị trí theo quy định tại Điều 3 Quy định này thuộc địa giới hành chính của địa phương mình quản lý.

d) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn phù hợp với Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

đ) Công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trên địa bàn. Công khai các khu vực theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

e) Chỉ đạo Phòng chuyên môn được giao quản lý về nhà ở tiếp nhận, thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn; định kỳ 6 tháng đầu năm vào ngày 15 tháng 6 và hàng năm vào ngày 15 tháng 11 gửi báo cáo thông tin về nhà ở theo Quy định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Các nhà đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo các quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

8. Các Hộ gia đình, cá nhân có liên quan:

a) Thực hiện nghiêm các quy định khi thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh.

b) Khi thực hiện xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ phải tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt; giấy phép xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp; việc xây dựng coi nới, lấn chiếm không gian các tuyến đường giao thông tiếp giáp gây ảnh hưởng đến công tác chữa cháy của cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy, cấp nước cứu hỏa sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định pháp luật hiện hành.

9. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 9. Quy định xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đã có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua phương án đề xuất đầu tư hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành thì việc dành một phần diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội được tiếp tục thực hiện theo Phương án đề xuất đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua hoặc thực hiện theo nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với các dự án nhà ở thương mại tại đô thị, nhà ở hỗn hợp, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã có văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh xác định khu vực, vị trí được phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật thì được tiếp tục thực hiện theo văn bản đó.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (không quy định phân lô, bán nền), trường hợp chủ đầu tư có đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở thì phải rà soát lại tiền sử dụng đất đảm bảo theo quy định trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép thực hiện theo quy định của Quy định này và quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đối với các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đang trong quá trình triển khai thực hiện trước ngày Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014; đối với các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận sau khi Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực thi hành thì áp dụng theo Quy định này.

6. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó./.