

QUYẾT ĐỊNH
Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án; 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; phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến sở hữu, phát triển, sử dụng và giao dịch về nhà ở.

2. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

Đối với khu vực còn lại theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở

năm 2023, địa điểm, vị trí được xác định phát triển nhà ở theo quy hoạch xây dựng thì hình thức phát triển nhà ở phải được thực hiện theo dự án, đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và có cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Điều 4. 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

Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2023 xây dựng nhà ở có từ 02 (hai) tầng trở lên và có quy mô dưới 20 (hai mươi) căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy quy định tại Mục 6.2.2 Việc bố trí đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy của Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và Mục 6 Chữa cháy và cứu nạn của Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

Điều 5. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở

1. Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường sau khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2023 cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện sau khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân trong nước có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2023 cho Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

3. Thông tin cung cấp: Loại nhà ở, diện tích xây dựng, diện tích sàn, hình thức sở hữu, cấp hạng nhà ở; Thời hạn được sở hữu.

4. Thời hạn cung cấp thông tin: Định kỳ hàng quý (trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo).

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này;

b) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức



thực hiện, báo cáo tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh, bổ sung Quyết định này đảm bảo phù hợp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Kiểm tra, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

3. Công an thành phố

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận, huyện trong thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

4. Ủy ban nhân dân quận, huyện

a) Quản lý, kiểm tra việc phát triển nhà ở trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật.

b) Quản lý, kiểm tra việc cấp Giấy phép xây dựng; kinh doanh nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn phải đảm bảo quy định của pháp luật có liên quan và đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

c) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- BT, PBTTT. Thành ủy;
- TT.HĐNDTP;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- UBMTTQVN thành phố và các đoàn thể;
- Báo Cần Thơ, Đài PTTH TPCT;
- Sở, ban, ngành TP;
- UBND quận, huyện;
- VP.UBNDTP (3DBE);
- Công báo TP;
- Công TTĐTTP;
- Lưu: VT, Htp

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



Dương Tấn Hiển