

Số: 27/2024/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 08 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023  
trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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 Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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;

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 Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ Xây  
dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn  
cháy cho nhà và công trình; Thông tư 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.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của  
Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 11 năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng,  
Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ  
tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã,  
phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan  
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT UBMTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp; VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, GTCNXD, Hòa (NCPC).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đăng Bình**

## QUY ĐỊNH

Chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27/2024/QĐ-UBND  
ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5; điểm c, khoản 3, Điều 57; khoản 3, Điều 83; khoản 2, Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023 để áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

### Chương II QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở

#### Điều 3. Quy định việc phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023

1. Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở thực hiện theo khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Đối với khu vực không phải là đô thị thì không bắt buộc phải phát triển nhà ở theo dự án, nhưng khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

#### Điều 4. Điều kiện 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

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 phải đảm bảo theo quy định tại 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; 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. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh không bắt buộc 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 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.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ nhu cầu của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội của từng địa phương, từng giai đoạn, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội. Vị trí dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết và kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

**Điều 6. Việc 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. Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với những thửa đất có nhà ở đã được cấp quyền sở hữu theo thẩm quyền cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cho Sở Xây dựng.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với những thửa đất có nhà ở đã được cấp quyền sở hữu theo thẩm quyền cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng để đảm bảo thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

3. Chế độ, thời hạn cung cấp thông tin, dữ liệu

a) Chế độ cung cấp thông tin: Định kỳ hằng quý.

b) Thời hạn cung cấp thông tin: Trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

4. Nội dung ghi trong Giấy chứng nhận loại nhà ở, cấp nhà ở theo quy định khoản 3 Điều 9 của Luật Nhà ở 2023.

**Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan**

**1. Sở Xây dựng:**

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo thẩm quyền; hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện các nội dung tại Quy định này và các nội dung có liên quan.

b) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định.

**2. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với những thửa đất có nhà ở đã được cấp quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 6 Quy định này và các nội dung khác có liên quan.

b) Kịp thời cung cấp thông tin về nhà ở cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở.

**3. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý.**

**4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

a) Triển khai, phối hợp thực hiện Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh.

b) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị liên quan thực hiện nhiệm vụ tại khoản 2 Điều 6 Quy định này./.