ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 41 /2024/QĐ-UBND	*Lai Châu, ngày 24 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng ngày 14 tháng 01 năm 2024;

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; 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; 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 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/ND-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 10 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành 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 các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Uỷ ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, Kt8.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Giàng A Tính

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu
(Kèm theo Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày / /2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị; 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; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V mà chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội; việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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 các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến quản lý, phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

1. Địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án: Tại khu công nghiệp, khu dân cư mới đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết gắn với các khu du lịch.

Các địa điểm trên không bao gồm đất ở khu tái định cư, đất ở khu vực sắp xếp ổn định dân cư, đất ở xen kẹp, mở rộng khu dân cư hiện hữu.

2. Các khu vực khác khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 4. Quy định 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

Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân đầu tư xây dựng phải đảm bảo tại khu vực có đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định sau:

1. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy, chữa cháy dưới 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 4,5m; cứ ít nhất 100m 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.

2. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy, chữa cháy lớn hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 6,0m, chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 4,5m.

3. Đối với các đường cụt, ngoài các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này cần phải thiết kế bãi quay xe theo quy định tại khoản 6.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 5. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V mà chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V khi chấp thuận chủ chương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội, trừ trường hợp trong đồ án quy hoạch chung đô thị đã bố trí đủ quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

2. Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án có quỹ đất khác phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trong cùng đô thị nơi có dự án đó

thì chủ đầu tư đề xuất, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bố trí quỹ đất này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác theo đề xuất của chủ đầu tư tại khoản này khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội và quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội của đô thị nơi có dự án đã được bố trí theo quy hoạch để xem xét, quyết định việc không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội.

Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chủ đầu tư được đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nêu trên thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính tại thời điểm đã hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

b) Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại điểm a khoản này phải được nộp vào ngân sách địa phương và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về Ngân sách Nhà nước để phát triển nhà ở xã hội.

c) Trường hợp 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 hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm a khoản này là đã hoàn tất nghĩa vụ về nhà ở xã hội.

Điều 6. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở

1. Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (trừ các trường hợp không đăng ký quyền sở hữu nhà); cung cấp thông tin về nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài khi thực hiện chứng nhận bổ sung sở hữu nhà ở trên Giấy

chứng nhận đã cấp về Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (trừ các trường hợp không đăng ký quyền sở hữu nhà); Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện cung cấp thông tin về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi thực hiện chứng nhận bổ sung sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận đã cấp về Phòng Quản lý đô thị đối với thành phố, phòng Kinh tế và hạ tầng đối với các huyện để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

3. Nội dung cung cấp thông tin theo quy định tại khoản khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023.

4. Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu: Định kỳ hằng quý, trước ngày 10 của tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

5. Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Xây dựng

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

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong quá trình thẩm định, cho ý kiến thống nhất các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại, đảm bảo thực hiện quy định về bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy định này.

c) Định kỳ hàng năm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quyết định này; hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương 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 Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan thực hiện các quy định về đất đai để triển khai dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại phải nộp tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 5 Quy định này.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

4. Sở Tài chính

Hướng dẫn các chủ đầu tư dự án nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quy định này.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong phạm vi được giao quản lý theo thẩm quyền; khi thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với các 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 đảm bảo tỷ lệ theo quy định; chủ trì đề xuất dự án, lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở lưu trú công nhân theo quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

6. Công an tỉnh

Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện 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 theo quy định tại Điều 4 của quy định này.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện, kiểm tra, thanh tra việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện của Quy định này.

b) Chỉ đạo việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo thẩm quyền làm cơ sở triển khai các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn phù hợp Quy định này và các quy định khác có liên quan.

c) 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 sau khi được phê duyệt trên địa bàn.

d) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo Quy định này; 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.

8. Giao các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm triển khai, phổ biến Quy định này. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc phát sinh các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.