

Số: 47/2024/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 23 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3018/TTr-SXD ngày 06 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 (sau đây gọi chung là Luật Nhà ở) về địa điểm, vị trí ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Các cơ quan, đơn vị Nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án ngoài khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

1. Khu vực nông thôn được định hướng là khu vực phát triển đô thị, diêm dân cư nông thôn trong các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Khu vực thuộc phạm vi khu du lịch cấp tỉnh, khu du lịch quốc gia đã được cấp có thẩm quyền công nhận hoặc phê duyệt quy hoạch xây dựng.

3. Khu vực thuộc phạm vi khu công nghiệp, khu đô thị - dịch vụ.

4. 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.

5. Khu vực đã được công nhận phân loại đô thị (chưa được thành lập đơn vị hành chính đô thị) việc phát triển nhà ở chủ yếu theo dự án và danh mục các khu vực phát triển nhà ở theo dự án được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thẩm định, trình phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

Tham mưu trình, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

4. Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh

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 Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa

a) Xác định cụ thể các địa điểm, vị trí có yêu cầu cao về quản lý kiến trúc cảnh quan trên địa bàn quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này.

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

c) Tổ chức công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại Điều 3 Quyết định này, sau khi các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn quản lý được phê duyệt.

6. Các tổ chức, cá nhân đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; tham gia đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 1.4. tháng 01 năm 2025.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Đắk Nông, Đài PT và TH tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Lưu: VT, SXD, KT (Tr).

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



Lê Trọng Yên

