

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án; các khu vực chủ đầu tư dự án nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 266/TB-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3606/TTr-SXD ngày 10/10/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh phải phát triển nhà ở theo dự án; các khu vực chủ đầu tư dự án nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

#### 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

**Điều 2. Các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh phải phát triển nhà ở theo dự án**

1. Các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của tỉnh.

2. Trường hợp tại vị trí dự kiến xây dựng nhà ở đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là nhà ở phát triển theo dự án nhưng chưa có trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án phải có văn bản đề nghị Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

**Điều 3. Các khu vực chủ đầu tư dự án nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở**

1. Các khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan thì được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, trừ các khu vực sau:

a) Đối với thành phố Mỹ Tho, thành phố Gò Công, thị xã Cai Lậy: toàn bộ địa giới hành chính các phường;

b) Đối với các huyện còn lại: toàn bộ địa giới hành chính các đô thị trên địa bàn huyện.

2. Khi xem xét, chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và các pháp luật khác có liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc 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 đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân liên quan**

1. Sở Xây dựng:

a) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã thực hiện đúng quy định về các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại các dự án bất động sản

trên địa bàn tỉnh trong lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng;

b) Rà soát, có ý kiến về vị trí, khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trong đề xuất chủ trương đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh;

c) Định kỳ hàng năm chủ trì rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung danh mục vị trí, địa điểm thực hiện dự án nhà ở trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã

a) Xác định các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở trong các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của địa phương làm cơ sở thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn;

b) Thường xuyên rà soát, báo cáo Sở Xây dựng xem xét, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung danh mục vị trí, địa điểm thực hiện dự án nhà ở trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh;

c) Tổ chức công bố công khai thông tin chi tiết các dự án bất động sản trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

3. Chủ đầu tư, nhà đầu tư các dự án bất động sản nghiên cứu các khu vực trên để xem xét lựa chọn hình thức đầu tư cho phù hợp theo quy định tại Điều 2 và Điều 3 Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Mỹ Tho, thành phố Gò Công, thị xã Cai Lậy và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- VPUB: CVP, các PVP(Nam);
- Lưu: VT, P.KT(Hoàng).

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



*Phạm Văn Trọng*