

Số: *21* /2016/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *27* tháng 12 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung thực hiện dự án đầu tư xây dựng  
nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ các Luật: Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đầu tư số 67/2013/QH13; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Đấu thầu 43/2013/QH13;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Tờ trình số 86/TTr-SXD ngày 30/9/2016 và số 111/TTr-SXD ngày 06/12/2016; của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 94/BC-STP ngày 19/9/2016 và Văn bản số 561/STP-XD&KTr ngày 14/11/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung thực hiện đầu tư xây dựng Dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/01/2017.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; các Giám đốc sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *./././*

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các ủy viên Ban thường vụ Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Trung tâm Công báo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH, NNTNMT, CTXDGT. *././*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Hồng Diên*

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung thực hiện dự án đầu tư xây dựng  
nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 211./2016/QĐ-UBND ngày 27./12/2016  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định trình tự, phân cấp quản lý dự án và một số nội dung cụ thể thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách.

2. Những nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không nêu trong Quy định này được thực hiện theo Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các văn bản pháp luật có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

**Điều 3. Nguyên tắc thực hiện**

1. Căn cứ trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, trong đó có Chương trình phát triển nhà ở thương mại. Hàng năm, trước ngày 30/10 của năm trước, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tập hợp báo cáo qua Sở xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện kế hoạch của các năm trước đó và lập kế hoạch của năm sau với danh mục và quy mô các dự án phát triển nhà ở thương mại cụ thể.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại phải đáp ứng các điều kiện:

- Có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21, Luật Nhà ở năm 2014, quy định điều kiện làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đăng ký tham gia làm Chủ đầu tư;

- Có đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, quy định điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư.

3. Các dự án phát triển nhà ở thương mại phải được đầu tư xây dựng trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án và khu vực lân cận.

4. Nhà nước quản lý dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và quản lý thiết kế công trình, chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Khi thực hiện dự án Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và các điều khoản có liên quan của hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự trúng thầu và các điều khoản của hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (nếu có).

6. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu có sự điều chỉnh, thay đổi một nội dung nào của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, thì chủ đầu tư dự án phải làm các thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo cơ quan có thẩm quyền thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư phê duyệt làm căn cứ thực hiện.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI**

#### **Điều 4. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại**

##### **1. Đấu thầu dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Trường hợp Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở thương mại thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức sau đây:

a) Đấu thầu dự án có sử dụng đất: Áp dụng đối với khu vực đất chưa thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Trường hợp sau khi đăng tải thông tin dự án có từ 02 nhà đầu tư trở lên đủ điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư: Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư theo quy trình đấu thầu quy định tại Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của

Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

- Trường hợp sau khi đăng tải thông tin dự án chỉ có 01 nhà đầu tư đủ điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư: Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư theo quy trình chi định thầu trong lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

b) Đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai: Áp dụng đối với khu vực đất đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định lựa chọn chủ đầu tư đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Khoản này.

## 2. Chi định Chủ đầu tư:

Áp dụng khu vực đất Nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất ở hợp pháp phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có đủ điều kiện năng lực làm chủ đầu tư theo quy định.

## 3. Lựa chọn Chủ đầu tư theo hình thức khác:

Áp dụng với các dự án phát triển nhà ở thương mại thanh toán cho dự án thực hiện với loại hợp đồng theo hình thức đối tác công tư quy định tại Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

## **Điều 5. Quy trình thực hiện các dự án lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất.**

### 1. Bước 1: Chuẩn bị đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy định quản lý đồ án quy hoạch thuộc phạm vi thực hiện dự án (theo Điều 9, Quy định này).

b) Lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất chủ trương đầu tư dự án (theo Điều 10, Quy định này).

c) Sơ tuyển để lựa chọn nhà đầu tư đủ điều kiện làm chủ đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 11, Quy định này).

d, Xác định giá sàn làm cơ sở lựa chọn chủ đầu tư (theo Điều 12, Quy định này).

e) Tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 13, Quy định này).

### 2. Bước 2: Thực hiện đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở (kèm thuyết minh dự án); Phê duyệt dự án; Thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thương mại (theo Điều 14, Quy định này).

b) Tổ chức giải phóng mặt bằng (theo Điều 15, Quy định này).

c) Bảo đảm thực hiện dự án của Chủ đầu tư (theo Điều 16, Quy định này)

d) Nộp ngân sách nhà nước tiền sử dụng đất và các loại thuế theo quy định (theo Điều 17, Quy định này).

đ) Giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 18, Quy định này).

e) Giám sát đánh giá đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 19, Quy định này).

f) Điều kiện về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (theo Điều 20, Quy định này).

3. Bước 3: Kết thúc đầu tư, gồm các nội dung sau:

a) Nghiệm thu và bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 21, Quy định này).

b) Bảo hành chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 22, Quy định này).

c) Bàn giao nhà, đất và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân (theo Điều 23, Quy định này).

d) Thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm (theo Điều 24, Quy định này).

## **Điều 6. Quy trình thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Bước 1: Chuẩn bị đầu tư

a) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy định quản lý đô án quy hoạch thuộc phạm vi thực hiện dự án (theo Điều 9, Quy định này).

b) Lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất chủ trương đầu tư dự án (theo Điều 10, Quy định này).

c) Xác định giá khởi điểm giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xây dựng phương án đấu giá tuân thủ pháp luật về bán đấu giá tài sản (theo Điều 12, Quy định này).

d) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trong đó có nội dung công nhận Chủ đầu tư dự án)

2. Bước 2: Thực hiện đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở (kèm thuyết minh dự án); phê duyệt dự án; thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng, nhà ở thương mại (theo Điều 14, Quy định này).

b) Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế theo quy định.

c) Nộp ngân sách nhà nước các loại thuế, phí theo quy định.

d) Giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 18, Quy định này).

đ) Giám sát đánh giá đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 19, Quy định này).

e) Điều kiện về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (theo Điều 20, Quy định này).

3. Bước 3: Kết thúc đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Nghiệm thu và bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 21, Quy định này).

b) Bảo hành chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 22, Quy định này).

c) Bàn giao nhà, đất và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân (theo Điều 23, Quy định này).

d) Thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm (theo Điều 24, Quy định này).

## **Điều 7. Quy trình thực hiện các dự án thực hiện chỉ định Chủ đầu tư**

1. Bước 1: Chuẩn bị đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy định quản lý đồ án quy hoạch thuộc phạm vi thực hiện dự án (theo Điều 9, Quy định này).

b) Lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất chủ trương đầu tư dự án

(Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất ở hợp pháp lập đề xuất chủ trương đầu tư kèm hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án được công nhận là chủ đầu tư dự án nếu đủ điều kiện làm chủ đầu tư và đề xuất chủ trương dự án được phê duyệt)

2. Bước 2: Thực hiện đầu tư gồm các nội dung sau:

a) Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở (kèm thuyết minh dự án); Phê duyệt dự án; thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thương mại (theo Điều 14, Quy định này).

b) Nộp ngân sách nhà nước các loại thuế theo quy định (theo Điều 17, Quy định này).

- c) Giám sát đánh giá đầu tư thực hiện dự án (theo Điều 19, Quy định này).
- d) Điều kiện về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (theo Điều 20, Quy định này).

3. Bước 3: Kết thúc đầu tư gồm các nội dung sau:

- a) Nghiệm thu và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 21, Quy định này).
- b) Bảo hành chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Điều 22, Quy định này).
- c) Bàn giao nhà, đất và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân (theo Điều 23, Quy định này).
- d) Thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm (theo Điều 24, Quy định này).

**Điều 8. Quy trình thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại để thanh toán cho các dự án BT.**

1. Quy trình tổ chức thực hiện áp dụng theo quy trình đối với các dự án thực hiện chỉ định chủ đầu tư tại Điều 7 quy định này.

2. Cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 183/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng - Chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ;

### **Chương III**

#### **PHÂN CẤP QUẢN LÝ VÀ MỘT SỐ NỘI DUNG CỤ THỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI MỤC 1: CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ**

**Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy định quản lý đồ án quy hoạch phạm vi dự án**

1. Để có cơ sở đăng tải thông tin mời đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án và lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án thì các đơn vị (được phân công ở Khoản 4 điều này) phải lập, trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500 theo quy định hiện hành.

2. Nội dung, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch và quy định quản lý đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phân cấp quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

3. Với đô thị loại 3 trở lên phải bố trí 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch:

a) Đối với khu vực đất thực hiện đấu thầu hoặc đấu giá để lựa chọn chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có nhiệm vụ tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành.

b) Đối với khu vực đất Chủ đầu tư đã có quyền sử dụng đất ở hợp pháp: Chủ đầu tư dự án có nhiệm vụ tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành.

**Điều 10. Lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại.**

1. Nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại:

Nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại theo Điều 11, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại:

a) Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại thực hiện theo Điều 9, Điều 10, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

b) Trường hợp có đề xuất về việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở, trình tự và hồ sơ xin ý kiến chấp thuận lập theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Điều 11, Thông tư Liên tịch số 20/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

3. Trách nhiệm lập và trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Trường hợp đã xác định chủ đầu tư.

Chủ đầu tư lập, trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại kèm văn bản đăng ký làm chủ đầu tư.

b) Trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư:

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan nhà nước có liên quan lập, trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trước khi tổ chức lựa chọn chủ đầu tư.



- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi thực hiện dự án thực hiện các nội dung sau:

- + Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến hiện trạng và quy hoạch khu vực dự án;
- + Lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Thẩm quyền thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại.

a) Sở xây dựng là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh đối với các dự án thuộc Khoản 6, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

b) Đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư phải trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh:

Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với các dự án thuộc Khoản 5, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

c) Đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư phải trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận:

Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Xây dựng, thẩm định, trình Thủ tướng chính phủ chấp thuận đối với các dự án thuộc khoản 4, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

#### **Điều 11. Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư đủ điều kiện làm Chủ đầu tư thực hiện dự án**

1. Các dự án nhà ở thương mại ở khu vực đất chưa thực hiện giải phóng mặt bằng, nằm trong danh mục được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở thương mại hàng năm, nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm (trường hợp đặc biệt nằm ngoài kế hoạch phải có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép triển khai); Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500 và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, tổ chức triển khai đăng tải thông tin mời các nhà đầu tư đăng ký tham gia để sơ tuyển nhà đầu tư đủ điều kiện năng lực làm Chủ đầu tư thực hiện dự án trên Cổng thông tin đấu thầu Quốc gia hoặc Báo Đấu thầu (theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/03/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư).

2. Nội dung đăng tải thông tin sơ tuyển Nhà đầu tư đủ điều kiện làm Chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Bao gồm các nội dung cơ bản của quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Khái toán tổng mức đầu tư dự án, bao gồm: Chi đầu tư hạ tầng, đầu tư xây dựng nhà ở (nếu có), chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng...

- Điều kiện lựa chọn sơ tuyển chủ đầu tư.

- Địa chỉ cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký và địa chỉ, số điện thoại liên hệ được giải đáp.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

a) Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có nhiệm vụ phối hợp Sở xây dựng lập hồ sơ mời sơ tuyển báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển làm nội dung đăng tải thông tin sơ tuyển Chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Sở Xây dựng có nhiệm vụ:

- Chủ trì lập hồ sơ mời sơ tuyển, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định theo quy định.

- Tổ chức đăng tải thông tin theo quy định.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký của các Nhà đầu tư.

- Tổng hợp, đánh giá, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả đăng tải thông tin đăng ký và lựa chọn sơ tuyển danh sách đơn vị đủ điều kiện làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

5. Thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn Chủ đầu tư:

Trên cơ sở sơ thẩm định kết quả sơ tuyển, Sở Kế hoạch và Đầu tư làm văn bản trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển theo quy định hiện hành.

**Điều 12. Xác định giá sàn làm cơ sở để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án và xác định giá khởi điểm làm cơ sở để đấu giá lựa chọn chủ đầu tư.**

1. Nội dung xác định giá sàn, giá khởi điểm.

a) Xác định giá sàn để tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thực hiện theo quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

b) Xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thực hiện theo quy định của tỉnh về quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

## 2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan.

- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có trách nhiệm tổ chức lập đề xuất giá sàn đối với dự án đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại hoặc xác định giá khởi điểm đối với dự án đấu giá lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại;

- Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tổ chức thẩm định giá sàn, giá khởi điểm theo quy định hiện hành.

## **Điều 13. Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án**

### 1. Tổ chức đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án:

a) Nội dung tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

### b) Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Sở Xây dựng có nhiệm vụ:

Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố nơi thực hiện dự án thực hiện các nhiệm vụ của bên mời thầu theo quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có nhiệm vụ:

Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

- Sở Kế hoạch và đầu tư có nhiệm vụ:

Chủ trì tổ chức thẩm định các bước trong quy trình tổ chức đấu thầu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định tại khoản 2, Điều 86 Nghị định 30/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn chủ đầu tư.

### 2. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Chủ đầu tư dự án.

a) Nội dung tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá, pháp luật về Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

### b) Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện các nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức đấu giá theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đấu giá tài sản và Luật Đất đai.

+ Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả đấu giá có nội dung công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định.

- Sở tư pháp:

Hướng dẫn quy trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

## **MỤC 2: THỰC HIỆN ĐẦU TƯ**

**Điều 14. Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án; Thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng và nhà ở thương mại của dự án.**

1. Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công.

a) Chủ đầu tư dự án lập, trình thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phân cấp quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế.

a) Chủ đầu tư tự phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công theo quy định.

b) Sau khi phê duyệt dự án đầu tư, chủ đầu tư phải gửi 01 bộ hồ sơ dự án đến Bộ Xây dựng để theo dõi, kiểm tra theo khoản 4, Điều 13 Nghị định số 99/2015 /NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3. Thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế thực hiện đồng thời với làm thủ tục giao đất thực hiện dự án.

**Điều 15. Tổ chức giải phóng mặt bằng**

1. Lập phương án sơ bộ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có trách nhiệm phối hợp tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án sơ bộ về bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương thức Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở lập phương án xác định hiệu quả đầu tư trong đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

2. Lập, thẩm định phương án chi tiết bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án chi tiết về bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương thức Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở triển khai dự án.

3. Tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng.

Sau khi phương án chi tiết bồi thường giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm chuyển toàn bộ kinh phí theo quyết định phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng để tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, thực hiện chi trả theo quy định.

## **Điều 16. Bảo đảm thực hiện dự án của Chủ đầu tư.**

1. Trước khi được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất thực hiện dự án, Chủ đầu tư dự án được lựa chọn theo hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu phải nộp bảo đảm thực hiện dự án.

2. Nội dung chi tiết bảo đảm thực hiện dự án của chủ đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và Thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và được xác lập trong nội dung Hồ sơ mời thầu.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Ủy ban nhân dân tỉnh (cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư) sẽ quyết định giao cho đơn vị thực hiện việc quản lý bảo đảm thực hiện dự án của chủ đầu tư đối với từng dự án cụ thể.

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh nội dung này.

## **Điều 17. Nộp ngân sách nhà nước tiền sử dụng đất và các loại thuế**

1. Nộp ngân sách nhà nước tiền sử dụng đất:

a) Đối với các dự án đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư và các dự án đấu giá quyền sử dụng đất

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước tiền sử dụng đất theo quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu hoặc trúng đấu giá và thông báo của cơ quan thuế.

b) Đối với các dự án đối ứng thanh toán cho dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT).

Chủ đầu tư dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) được thanh toán giá trị thực hiện của dự án BT bằng tiền sử dụng đất của các dự án đối ứng theo quy định của Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ Quy định cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao.

2. Nộp thuế vào ngân sách nhà nước.

Ngoài nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất như quy định tại khoản 1, Điều này, Chủ đầu tư dự án còn có nghĩa vụ nộp vào ngân sách nhà nước các loại thuế liên quan đến đầu tư, kinh doanh của dự án theo quy định.

## **Điều 18. Giao đất thực hiện dự án**

Dự án được triển khai sau khi chủ đầu tư được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất thực hiện dự án và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhận mốc giới ngoài thực địa.

## **Điều 19. Giám sát, đánh giá đầu tư thực hiện dự án**

1. Các dự án nhà ở thương mại phải được giám sát, đánh giá đầu tư theo đúng quy định.

2. Nội dung giám sát và đánh giá đầu tư được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/09/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư, Thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

### 3. Trách nhiệm của cơ quan liên quan

Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi thực hiện dự án, thực hiện nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư dự án của cơ quan nhà nước.

## **Điều 20. Điều kiện về việc bất động sản đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.**

1. Điều kiện chủ đầu tư dự án được bán, cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai:

- Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Sở Xây dựng.
- Bảo lãnh của ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng.

2. Điều kiện dự án được Sở Xây dựng cấp văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.

3. Nội dung chi tiết được quy định tại Khoản 2, Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Điều 55, Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản.

## **MỤC 3: KẾT THÚC ĐẦU TƯ**

### **Điều 21. Nghiệm thu và bàn giao công trình công cộng**

1. Các công trình công cộng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý chuyên ngành tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư và ra văn bản chấp nhận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư theo quy định trước khi chủ đầu tư dự án lập hồ sơ hoàn thành dự án và đề nghị bàn giao quản lý các hạng mục công trình công cộng.

2. Sau khi hoàn thành thực hiện dự án (theo tiến độ tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư), chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập hồ sơ hoàn thành dự án đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi thực hiện dự án tổ chức nghiệm thu bàn giao và quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (công trình công cộng) thuộc dự án theo quy định.

3. Nội dung nghiệm thu và bàn giao công trình công cộng thực hiện theo Điều 30, Điều 31, Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi thực hiện dự án có trách nhiệm quản lý, khai thác các hạng mục công trình công cộng thuộc dự án do chủ đầu tư dự án bàn giao theo quy định về quản lý tài sản công.

#### **Điều 22. Bảo hành chất lượng công trình công cộng**

Sau khi Chủ đầu tư dự án bàn giao các hạng mục công trình công cộng cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi thực hiện dự án, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

#### **Điều 23. Bàn giao nhà, đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân**

1. Trong thời hạn 50 ngày kể từ ngày bàn giao nhà, công trình xây dựng cho người mua hoặc kể từ ngày hết hạn thuê mua thì chủ đầu tư dự án phải làm thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bên mua, trừ trường hợp bên mua có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

2. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư và bên mua nhà, đất trong nội dung này thực hiện theo Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014.

#### **Điều 24. Thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm**

1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thanh tra, kiểm tra trong suốt thời gian thực hiện dự án.

2. Nội dung thanh tra, kiểm tra bao gồm các nội dung:

- Việc thực hiện các nội dung ghi trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, các cam kết trong hồ sơ dự thầu trúng thầu (nếu có);

- Việc thực hiện pháp luật về quy hoạch xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thực hiện các quy định về kinh doanh bất động sản, quản lý đất đai và nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

- Các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

a) Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chịu trách nhiệm kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định.

b) Thanh tra Nhà nước cấp tỉnh và thanh tra các các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh thực hiện thanh tra tổng hợp và thanh tra chuyên ngành các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định.

c) Khi lập kế hoạch thanh tra hàng năm, các Sở, Ngành phối hợp để tổ chức thanh tra liên ngành, hạn chế thanh tra độc lập tránh gây phiền phức cho doanh nghiệp.

### **Chương IV**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 25. Quy định chuyển tiếp**

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đang thực hiện thì các nội dung tiếp theo được thực hiện theo quy trình của quy định này.

## **Điều 26. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.**

### **1. Sở Xây dựng.**

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì lập, trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (với những dự án chưa xác định chủ đầu tư)

- Thực hiện nhiệm vụ của cơ quan chủ trì tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh lại thủ tục hành chính tại Trung tâm hành chính công đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tuân thủ pháp luật nhà ở và Quy định này.

### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường.**

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về sử dụng đất và bảo vệ môi trường;

- Thẩm định phương án và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đấu giá tài sản và Luật Đất đai;

### **3. Sở Tư pháp.**

Hướng dẫn nội dung và triển khai quy trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

### **4. Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

- Hướng dẫn quy trình, nội dung đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư dự án có sử dụng đất tuân thủ pháp luật đấu thầu.

- Thực hiện nhiệm vụ của cơ quan thẩm định tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn hoặc tổ chức giám sát, đánh giá đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định.

- Hướng dẫn tổ chức quản lý bảo đảm thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

### **5. Sở Tài chính**

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về tài chính, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra việc thu nộp tiền sử dụng đất.

- Tham gia cùng Sở Xây dựng lập đề xuất chủ trương đầu tư, tham gia thẩm định chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

- Thực hiện nhiệm vụ là cơ quan thường trực của hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh.



6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

- Rà soát kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, báo cáo điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế của địa phương của cả giai đoạn và hàng năm.

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

- Thành lập bộ phận giám sát đánh giá đầu tư, kiểm tra dự án phát triển nhà ở của địa phương theo phân cấp, báo cáo định kỳ về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan

7. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Có trách nhiệm công bố trên mạng văn phòng điện tử liên thông của tỉnh Quy định này để các nhà đầu tư, các tổ chức và cá nhân thực hiện.

- Đăng tải thông tin kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

8. Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh.

- Thông tin phổ biến nội dung thông báo về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

- Thông tin phổ biến nội dung thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

**Điều 27. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về sở Xây dựng để nghiên cứu, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. / *comh*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Hồng Diên