

Số: 36 /2024/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 15 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 24 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 11 tháng 10 năm 2024, Báo cáo ngày 15 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc quy định giá dịch vụ nhà chung cư (giá trần) trên địa bàn tỉnh Thái Bình hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước các cơ quan thanh tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác về số liệu, nội dung, sự phù hợp với các quy định của pháp luật của Quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện,

thành phố; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

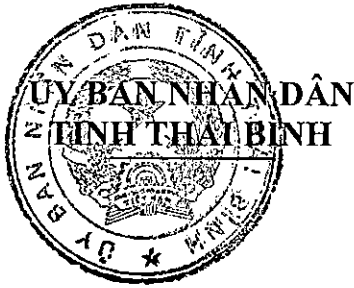
Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Báo Thái Bình, Đài PT&TH Thái Bình;
- Lưu: VT, CTXDGT

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



Nguyễn Quang Hưng



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15
ngày 27 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình
(Kèm theo Quyết định số 36 /2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)**

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5; điểm c khoản 3 Điều 57; khoản 3 Điều 83; khoản 3, khoản 5 Điều 87; Điều 99; khoản 2 Điều 120; khoản 7 Điều 151, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Bình gồm: Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Ban quản lý Khu Kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, Thành phố; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Bình gồm: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở thương mại; phát triển nhà ở xã hội loại Nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn để cho thuê, thuê mua và bán theo quy định của Luật Nhà ở và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

1. Các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Bình phải phát triển nhà ở theo dự án bao gồm các địa điểm, vị trí tiếp giáp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, khu trung tâm xã đã có quy hoạch chi tiết được duyệt (không bao gồm đất ở tái định cư, đất ở hiện hữu) có quy mô từ 3ha trở lên.

2. Các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Bình không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này 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 xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở phải đáp ứng các điều kiện như sau:

1. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy chữa cháy nhỏ hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

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 thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải đáp ứng điều kiện sau:

a) Tuyến đường có thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy đảm bảo chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 6,0m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

b) Tuyến đường không thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy thì phải đảm bảo về chiều rộng thông thủy của mặt đường và chiều cao thông thủy quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời diện tích khu đất xây dựng nhà ở phải đảm bảo bố trí bãi đỗ xe chữa cháy có chiều rộng không nhỏ hơn 6m và chiều dài không nhỏ hơn 15m (diện tích bãi đỗ xe có thể bao gồm cả phần mặt đường).

c) Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí đảm bảo khoảng cách không gần hơn 2m và không xa quá 10m tính từ tường mặt ngoài của nhà.

Điều 5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị không thuộc loại đô thị đặc biệt, loại I, Loại II, Loại III trên địa bàn tỉnh

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên có ranh giới dự án thuộc đơn vị hành chính cấp xã tiếp giáp các khu công nghiệp hoặc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô từ 20 ha trở lên, chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất ở tái định cư) trong phạm vi dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều này thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không bố trí quỹ đất nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân 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 ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Chủ đầu tư có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có vị trí trong cùng khu vực nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó, có diện tích đất ở có giá trị tương đương với giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoặc có diện tích đất ở tương đương diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó;

b) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất được bố trí quỹ đất quy định tại điểm a khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định khoản 1 Điều này.

3. Đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều này thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Thủ tướng Chính phủ mà không bố trí quỹ đất nhà ở xã hội, thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án 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 ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi được cơ quan chủ trì lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận nếu dự án đáp ứng các quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này.

4. Đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh khi chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo thẩm quyền xem xét, quyết định việc không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội 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 dự án quy định tại khoản 1 Điều này, thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án quyết định việc không dành diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội 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 khi được cơ quan chủ trì lấy ý kiến thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư để Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

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

Số tiền chủ đầu tư nộp được nộp vào ngân sách tỉnh và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không thuộc quy định tại khoản 1 điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội của người dân trên địa bàn xem xét việc bố trí quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án.

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ nhu cầu cụ thể của địa phương tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, để

đề xuất với cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án quyết định giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc Chủ đầu tư thực hiện bàn giao quỹ đất để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở.

Điều 6. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

1. Khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn:

STT	Loại nhà ở xã hội	Giá thuê tối thiểu	Giá thuê tối đa
		(đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	27.100	63.900
2	Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm	31.700	74.700
3	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	35.000	82.300
4	5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	37.400	88.000
5	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	36.000	84.800
6	7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	37.700	88.700
7	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	37.700	88.800
8	10 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	38.800	91.300
9	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	42.000	98.900
10	15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	42.600	100.400

2. Mức giá trong khung giá quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình được phân bổ hàng năm cho diện tích sử dụng nhà ở cho thuê theo nguyên tắc bảo toàn vốn, chi phí bảo trì bình quân hàng năm phân bổ cho diện tích sử dụng nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng, lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo quy định; không bao gồm các ưu đãi của Nhà nước, không bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội và không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở xã hội.

Điều 7. Khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

1. Khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được quy định như sau:

STT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
		(đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	
1	Nhà lưu trú công nhân dạng chung cư ≤ 5 tầng, không có tầng hầm	25.400	63.000
2	Nhà lưu trú công nhân dạng chung cư > 5 tầng và ≤ 7 tầng, không có tầng hầm	32.700	81.100
3	Nhà lưu trú công nhân dạng chung cư > 7 tầng và ≤ 10 tầng, không có tầng hầm	33.700	83.600

2. Mức giá trong khung giá quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm chi phí đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình được phân bổ hàng năm cho diện tích sử dụng nhà ở cho thuê theo nguyên tắc bảo toàn vốn, chi phí bảo trì bình quân hàng năm phân bổ cho diện tích sử dụng nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng, lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo quy định; không bao gồm các ưu đãi của Nhà nước, không bao gồm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà lưu trú công nhân và không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở lưu trú công nhân.

Điều 8. Quy định 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương

1. Nguyên tắc phối hợp, cung cấp thông tin

a) Việc phối hợp, cung cấp thông tin về nhà ở trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, tổ chức.

b) Việc phối hợp phải kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, thường xuyên, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

c) Việc cung cấp thông tin về nhà ở giữa các cơ quan, tổ chức phải đảm bảo đầy đủ, chính xác theo quy định và chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin do mình cung cấp.

2. Nội dung phối hợp cung cấp thông tin nhà ở

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở, cụ thể:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Bình về Sở Xây dựng để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn về Phòng Quản lý đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân huyện để đảm bảo thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

3. Thời hạn chốt số liệu và cung cấp thông tin

a) Thời hạn chốt số liệu: đến hết ngày cuối cùng của kỳ báo cáo.

b) Thời hạn cung cấp thông tin:

- Định kỳ hàng quý: Trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

- Định kỳ hàng năm: Trước ngày 10 tháng 01 của năm sau năm báo cáo.

4. Hình thức cung cấp thông tin

Các cơ quan theo quy định tại khoản 2 Điều này có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản hoặc qua hệ thống Mạng văn phòng điện tử liên thông tỉnh Thái Bình đến cơ quan tiếp nhận để tổng hợp, quản lý theo quy định.

Điều 9. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định như sau:

STT	Loại nhà	Mức tối thiểu	Mức tối đa
		(đồng/m ² sàn sử dụng/tháng)	
1	Chung cư có sử dụng thang máy	0	6.079
2	Chung cư không có thang máy	0	3.465

2. Mức giá trong khung giá quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí quản lý chung, lợi nhuận định mức của đơn vị quản lý vận hành, khoản thu được từ kinh doanh, dịch vụ các diện tích thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư hàng năm và thuế giá trị gia tăng; không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, kinh phí bảo trì, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này và các quy định của pháp luật liên quan.

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định chủ trương đầu tư các dự án xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc điều chỉnh khung giá thuê chung cư nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện cung cấp thông tin về nhà ở theo Quy định này.

5. Sở Giao thông vận tải; Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh

Hướng dẫn, kiểm tra điều kiện về giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

6. Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh

Hướng dẫn, đôn đốc thực hiện Quy định này đối với các dự án phát triển nhà ở trong phạm vi khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh.

7. Các Sở, ban, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến và triển khai thực hiện Quy định này.

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại Điều 3 của quy định này đã có chủ trương, kế hoạch triển khai được thực hiện chuyển tiếp như sau:

a) Các khu vực dự kiến phát triển nhà ở đã được phê duyệt tại chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh thì tiếp tục thực hiện theo nội dung Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt. Trường hợp xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở hoặc điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở thì thực hiện theo Quy định này.

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư theo hình thức đầu tư công hoặc

đã được quy định hình thức triển khai thực hiện trong Kế hoạch, tiến độ thu tiền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì tiếp tục triển khai theo chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt và Kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội quy định tại Điều 5 của quy định này:

a) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết dự án phát triển nhà ở thương mại, khu dân cư trên địa bàn các huyện chưa được phê duyệt: Thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

b) Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn các huyện đã được phê duyệt có bố trí quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội:

- Tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt; Ủy ban nhân dân các huyện căn cứ nhu cầu về nhà ở xã hội của địa phương, đề xuất triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% đã quy hoạch phù hợp với nhu cầu về nhà ở xã hội.

- Trường hợp cần thiết điều chỉnh quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội trong các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, Sở Xây dựng căn cứ thời hạn rà soát quy hoạch, các điều kiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh từng trường hợp cụ thể theo đề nghị của Ủy ban nhân dân các huyện.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh, các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

