

Số: *HL* /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *31* tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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 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 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4114/TTr-SXD ngày 17 tháng 12 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

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

##### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các khu vực khác chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

##### 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 2. Các khu vực khác phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê**

Ngoài các khu vực phường thuộc đô thị loại I, loại II, loại III theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023, các khu vực phường thuộc thị xã là đô thị loại IV trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà mặt tiền giáp các tuyến đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê.

**Điều 3. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở**

Các khu vực không thuộc phường thuộc đô thị loại I, loại II, loại III; dự án không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở (theo quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023) và các khu vực khác không thuộc quy định tại Điều 2 Quyết định này thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, nhà ở.

**Điều 4. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan nhà nước quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thì việc xây nhà ở trong dự án tiếp tục thực hiện theo văn bản đó.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc khu vực phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập phường thuộc thị xã là đô thị loại IV mà thuộc khu vực phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo Quy định này thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tiếp tục thực hiện việc xây nhà theo quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, ban hành.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc khu vực đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định khu vực, vị trí được phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật; đã có văn bản chấp thuận hoặc cho phép chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật dưới hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục thực hiện theo các văn bản đó.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xác định khu vực đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất để xây dựng các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã căn cứ các nội dung tại Quyết định này tổ chức lập đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo đúng quy định.

4. Nhà đầu tư các dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, lựa chọn nội dung đầu tư đảm bảo các quy định nêu trên và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 6.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**Điều 7.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

tuantt.qdqp/t12

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



**Lê Quang Tiên**