

Số: /2025/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh
Lạng Sơn về lĩnh vực Nhà ở, Kinh doanh bất động sản**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 330/TTr-SXD ngày 03 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về lĩnh vực Nhà ở, Kinh doanh bất động sản.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều và thay thế một số cụm từ của Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh; cơ quan quản lý nhà ở cấp xã; cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cấp tỉnh; cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cấp xã; cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng

ký biến động là Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm Dịch vụ công ích xã, phường; các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cung cấp thông tin về nhà ở.”

2. Thay thế cụm từ “*Sở Tài nguyên và Môi trường*” bằng cụm từ “*Sở Nông nghiệp và Môi trường*” tại điểm a khoản 1 Điều 5.

3. Thay thế cụm từ “*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Trung tâm Dịch vụ công ích xã, phường*” và bỏ cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” tại điểm c khoản 1 Điều 5.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 5 như sau:

“*d) Ủy ban nhân dân các xã, phường: cung cấp thông tin về nhà ở khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức và cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở trên địa bàn do mình quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này cho Sở Xây dựng*”.

5. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 5 như sau:

“*b) Phòng Kinh tế (thuộc Ủy ban nhân dân xã); Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (thuộc Ủy ban nhân dân phường): tổ chức tiếp nhận, thực hiện công tác lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở trên địa bàn các xã, phường*”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“*Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ công ích xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.*”

Điều 2. Thay thế và bãi bỏ một số cụm từ của Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân các xã, phường*” tại Điều 3.

2. Bãi bỏ cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Ủy ban nhân dân cấp huyện)*” tại Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 và cụm từ “*Ủy ban nhân dân cấp huyện*” tại khoản 1 Điều 5 và Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024.

3. Thay thế cụm từ “*Sở Tài nguyên và Môi trường*” bằng cụm từ “*Sở Nông nghiệp và Môi trường*” tại điểm b khoản 2 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024.

4. Thay thế cụm từ “*Sở Kế hoạch và Đầu tư*” bằng cụm từ “*Sở Tài chính*” tại điểm c khoản 2 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024.

5. Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân cấp huyện*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân cấp xã*” tại điểm d khoản 2 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Thay thế một số cụm từ của Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở 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 của cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân các xã, phường*” tại điểm a khoản 1 Điều 4; điểm c khoản 2 Điều 4; khoản 3 Điều 4 và Điều 7.

2. Thay thế cụm từ “*các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*các xã, phường*” tại điểm a khoản 2 Điều 4.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều, thay thế và bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án tại các khu vực không phải đô thị; 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 hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Bãi bỏ điểm a, điểm b khoản 1 Điều 4.

2. Thay thế cụm từ “*và các xã trên địa bàn cấp huyện*” bằng cụm từ “*trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn*” tại điểm c khoản 1 Điều 4.

3. Sửa đổi khoản 3 Điều 5 như sau:

“3. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

Trước ngày 30/01 hằng năm, Ủy ban nhân dân các xã, phường ban hành Quyết định công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án; 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 hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn các xã, phường quản lý. Việc công khai của Ủy ban nhân dân các xã, phường được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử do mình quản lý.”

4. Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân các xã, phường*” tại Điều 8.

Điều 5. Thay thế một số cụm từ của Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân các xã, phường*” tại khoản 2 Điều 4 và Điều 6.

Điều 6. Thay thế một số cụm từ của Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc 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 tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội như sau:

Thay thế cụm từ “*Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố*” bằng cụm từ “*Ủy ban nhân dân các xã, phường*” tại khoản 6 Điều 6 và Điều 9.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 12 năm 2025.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh Lạng Sơn;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh, các Tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Báo và PTTH Lạng Sơn;
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, TT thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(NVC).

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

Đinh Hữu Học