

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH****ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13/2025/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 12 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH**Ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 26 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;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5057/TTr-SXD ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 3558/BC-STP ngày 01 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận gồm 03 Chương, 09 Điều.

Điều 2. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2025.

2. Quyết định số 58/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Lê Huyền

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận
(Kèm theo Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.

2. 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 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 theo khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023.

3. 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 và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở theo khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng, phát triển, sử dụng và giao dịch về nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

Chương II

QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC NHÀ Ở

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023

Đối với các khu vực không phải đô thị thì các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đảm bảo phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt; có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Điều 4. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án tại đô thị loại IV, loại V mà chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh có quy mô dân số tối đa từ 4.000 người trở lên hoặc có quy mô diện tích từ 20ha trở lên phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất 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 đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, V trên địa bàn tỉnh có quy mô dân số tối đa dưới 4.000 người hoặc có quy mô diện tích dưới 20ha thì phải dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất 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.

3. Việc 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 tại đô thị được thực hiện trong quá trình đánh giá hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này;

b) Chủ đầu tư có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có vị trí trong cùng đô thị 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 quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này 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;

c) Chủ đầu tư có văn bản đề xuất được bố trí quỹ đất quy định tại điểm b khoản này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

4. Trường hợp 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 thì thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 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.

Điều 5. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023

1. Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất

đại 2024, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở năm 2023 cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo đơn vị trực thuộc 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 Ninh Thuận về Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 trên địa bàn về Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

c) Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện và các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở năm 2023.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phải ghi rõ trong Giấy chứng nhận loại nhà ở, cấp nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Luật Nhà ở năm 2023; trường hợp nhà ở là căn hộ chung cư thì phải ghi rõ diện tích sàn xây dựng và diện tích sử dụng căn hộ; trường hợp nhà ở được xây dựng theo dự án thì phải ghi đúng tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

3. Thời gian và hình thức cung cấp thông tin về nhà ở

a) Thông tin cung cấp định kỳ hàng Quý vào những ngày cuối tháng (từ ngày 25) của tháng cuối Quý.

b) Cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin có văn bản gửi cơ quan, đơn vị tiếp nhận thông tin đồng thời gửi kèm tệp dữ liệu (file số) thông tin về nhà ở đăng ký trong Quý.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Mọi quy định khác của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ.

3. Nếu các tổ chức, cá nhân vi phạm các Quy định này sẽ tùy theo mức độ vi phạm để kỷ luật, xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh**1. Sở Xây dựng**

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo thẩm quyền đảm bảo các nội dung tại quy định này;

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc đối với việc áp dụng quy định này trong quá trình triển khai thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chuẩn bị quỹ đất để xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê, nhà ở xã hội theo quy định; tổ chức thẩm định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định;

b) Chỉ đạo đơn vị trực thuộc cung cấp thông tin về nhà ở cho Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 5 Quy định này và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan hướng dẫn trình tự, thủ tục lập dự án phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về đầu tư.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Quản lý, kiểm soát các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn theo quy định của pháp luật và quy định tại Điều 3 quy định này.

2. Quản lý, kiểm soát các trường hợp bố trí đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn theo quy định của pháp luật và quy định tại Điều 4 quy định này.

3. Quản lý, kiểm soát việc cấp Giấy phép xây dựng; kinh doanh nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn phải đảm bảo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định tại Điều 5 quy định này và Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Giao các Sở, Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm triển khai, phổ biến Quy định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế và quy định của pháp luật./.