

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể một số điều của Luật Nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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 quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Nhà ở 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 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 số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn
cháy cho nhà và công trình;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 265/TTr-SXD ngày 28
tháng 10 năm 2024, văn bản số 3524/SXD-KTVLXD ngày 05 tháng 11 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể một số điều của Luật Nhà ở thuộc thẩm
quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc gồm: Khoản 4 Điều 5; điểm c khoản
3 Điều 57; khoản 1 Điều 77; khoản 3 Điều 83; khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở
năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân
dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án tại các khu
vực không phải khu vực đô thị theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở**

1. Các địa điểm, vị trí tiếp giáp với đô thị hiện hữu.

2. Các địa điểm, vị trí nằm trong khu vực đã được công nhận phân loại đô thị và khu vực dự kiến được phân loại đô thị loại IV, loại V theo Quy hoạch tỉnh, chương trình phát triển đô thị được phê duyệt (không bao gồm đất ở hiện hữu, đất ở được nhà nước giao, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai).

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 khi cá nhân sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2023 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 điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở

1. 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 đối với các công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy chữa cháy nhỏ hơn 15m.

2. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với các công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy chữa cháy lớn hơn 15m:

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 quy định 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 6,0m 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 và đảm bảo không bị cản trở bởi các kết cấu ngăn chặn phía trên.

Điều 5. Việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn theo quy định khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở

Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc quy định tại khoản 2 Điều 76 Luật Nhà ở được hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê như đối với đối tượng quy định tại khoản 1,4,5,6,8,9,10 Điều 77 Luật Nhà ở.

Điều 6. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không nằm trong đô thị loại I, loại II, loại III mà chủ đầu tư 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, theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc phải dành 20% 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.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được lựa chọn một trong ba hình thức quy định tại khoản 1 Điều này. Căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hình thức phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này trong quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Điều 7. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở) 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 cho Sở Xây dựng (nếu chủ sở hữu nhà ở là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài), hoặc Phòng Quản lý đô thị (phòng Kinh tế và hạ tầng) nếu chủ sở hữu nhà ở là hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo định kỳ mỗi quý 01 lần trước ngày mùng 10 của tháng cuối quý và khi có yêu cầu để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở) khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho Sở Xây dựng được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 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.

Điều 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- a) Tuyên truyền, hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.
- b) Hướng dẫn các trường hợp phải phát triển nhà ở theo dự án, việc lập dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quyết định này.
- c) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội đảm bảo việc bán, cho thuê mua, cho thuê đúng đối tượng của Luật Nhà ở năm 2023 và các nội dung có liên quan tại Quyết định này.
- d) 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 hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trong việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 7 Quyết định này.

4. Công an tỉnh:

a) Hướng dẫn điều kiện về 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 theo quy định của Luật Nhà ở và Quyết định này.

b) Căn cứ tình hình thực tiễn trong công tác quản lý nhà nước về phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn, tổ chức kiểm tra chuyên đề, đột xuất về việc chấp hành các quy định về giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm kiểm tra, thanh tra việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện của Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2024.

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tổ chức thực hiện Quyết định này. Quá trình thực hiện phát sinh vướng mắc, 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. *h*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Đài Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Báo Vĩnh Phúc;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm tin học - Công báo tỉnh
- Văn phòng UBND tỉnh: Chánh văn phòng, các Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Lưu: VT, CN3 (Q... b).

h

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



Vũ Việt Văn