

DỰ THẢO 2

QUYẾT ĐỊNH

Quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở trên địa bàn tỉnh Kon Tum phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc 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.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

2. Đối với các khu vực thuộc phường của đô thị loại III trở lên thì thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

3. Quyết định này không quy định đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Khu vực chủ đầu tư dự án bất động sản, 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 đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu vực khu vực các xã thuộc thành phố Kon Tum, khu vực các huyện trên địa bàn tỉnh Kon Tum phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án được phê duyệt trong các khu vực sau đây:

a) Khu vực không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Không thuộc mặt tiền các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh; các tuyến đường đô thị có chiều rộng đường (phương án 1: ≥ 23 m (đường chính khu vực); phương án 2: ≥ 16 m (đường khu vực)) đã được xác định trong các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước;

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao tổ chức triển khai thực hiện

Quyết định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành, địa phương.

3. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này phải đề xuất 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 tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này khi đề xuất cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; chủ đầu tư dự án dự án bất động sản là dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở trên địa bàn tỉnh Kon Tum và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- Lưu: VT, HTKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Tuấn