

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án
đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ khoản 4, Điều 5 Luật Nhà ở ngày 28 tháng 11 năm 2023;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án khu vực ngoài đô thị đối với các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan đến việc phát triển nhà ở theo dự án khu vực ngoài đô thị đối với các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị

1. Khu vực không phải đô thị được xác định là khu vực phát triển đô thị trong

các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã và chương trình phát triển đô thị từng đô thị.

2. Khu vực thuộc phạm vi khu du lịch cấp tỉnh và khu du lịch quốc gia đã được các cấp có thẩm quyền công nhận; khu vực được xác định là khu du lịch cấp tỉnh và khu du lịch quốc gia theo các đồ án quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Khu vực thuộc phạm vi trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết.

4. Tại các địa điểm, vị trí có yêu cầu về quản lý về kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Khu vực được cơ quan có thẩm quyền quyết định việc bố trí quỹ đất trong phần diện tích đất thương mại, dịch vụ của khu công nghiệp để làm nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Điều 4. Trách nhiệm 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) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quyết định này; 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. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thẩm định đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Phối hợp Sở Xây dựng trong công tác tổ chức lập, thẩm định quy hoạch chi tiết đối với các dự án phát triển nhà ở thuộc phạm vi khu du lịch cấp tỉnh và khu du lịch quốc gia đã được các cấp có thẩm quyền công nhận.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập quy hoạch chi tiết; đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh giao để đề xuất lựa chọn nhà đầu tư phù hợp theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo Quy định này; định kỳ 6 tháng đầu năm vào ngày 15 tháng 6 và báo cáo hằng năm vào ngày 15 tháng 11 gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Ban Quản lý Các Khu công nghiệp tỉnh

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

6. Thanh tra tỉnh

Phối hợp thanh, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật đối với các dự án phát triển nhà ở được quy định tại Quyết định này.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Xác định cụ thể các địa điểm, vị trí có yêu cầu quản lý về kiến trúc cảnh quan trên địa bàn quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này.

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn theo thẩm quyền phù hợp theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

8. Các tổ chức, cá nhân đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; tham gia đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Tổ chức thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2025.

2. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý Các Khu công nghiệp tỉnh; Thanh tra tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trường hợp các cơ quan, đơn vị quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Quyết định này có sự thay đổi về tên gọi hoặc thay đổi về chức năng, nhiệm vụ thì trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này được thực hiện theo quy định của văn bản pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTNV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH