

Số: 35/2024/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 07 tháng 11 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở  
theo dự án trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 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 số  
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số  
29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm  
2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính  
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở  
theo dự án không thuộc khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Nhà đầu tư, chủ đầu tư, các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc phát triển dự án nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.

## **Điều 3. Nguyên tắc áp dụng**

Các địa điểm, vị trí không thuộc khu vực đô thị phát triển nhà ở theo dự án phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

## **Điều 4. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án**

Tại các khu vực không thuộc đô thị, các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án được xác định cụ thể trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn; quy hoạch xây dựng khu chức năng: Khu kinh tế; khu công nghiệp; khu du lịch; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục, thể thao; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đã được cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 5. Trách nhiệm thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

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 tổ chức thẩm định, trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đầu tư, các quy định có liên quan và quy định tại Quyết định này.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định.

### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trình tự, thủ tục đất đai để thực hiện phát triển nhà ở theo dự án đã được phê duyệt.

b) Thanh tra, kiểm tra tình hình sử dụng đất, chấp hành pháp luật về đất đai của nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án theo quy định.

### **5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố**

a) Tổ chức công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn.

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 quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Nhà đầu tư, chủ đầu tư đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quyết định này và quy định pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 11 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh 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. /.

#### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Các Phòng: NN, KT;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 05

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



**Nguyễn Trung Hoàng**