

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở**  
**theo dự án trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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 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;

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.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTr-SXD  
ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo số 487/BC-SXD ngày 30 tháng 12 năm  
2024 về việc ban hành Quyết định quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển  
nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở số  
27/2023/QH15 về các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Phú  
Yên phải phát triển nhà ở theo dự án.

**2. Đối tượng áp dụng:**

a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh;

b) Các sở, ban ngành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

c) Nhà đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng đối với các loại hình nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

## **Điều 2. Nguyên tắc áp dụng**

1. Địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo các loại hình dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và quy định pháp luật liên quan khác.

2. Làm cơ sở đề đề xuất vị trí, địa điểm phát triển nhà ở theo dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

## **Điều 3. Quy định các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án**

1. Đối với các xã thuộc huyện trong khu vực định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị thành phố Tuy Hòa theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuy Hòa và khu vực phụ cận, tỉnh Phú Yên đến năm 2040: Các địa điểm, vị trí tiếp giáp đường có chiều rộng từ 23 mét trở lên (bề rộng tối thiểu của đường chính khu vực).

2. Đối với các xã còn lại: Các địa điểm, vị trí thuộc khu vực trung tâm xã, tiếp giáp đường có chiều rộng từ 26 mét trở lên (bề rộng tối thiểu của đường liên khu vực).

## **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng:

a) Tổ chức, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

2. Các sở, ban ngành khác liên quan:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, triển khai thực hiện, góp ý các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở phải phù hợp với Quyết định này.

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

a) Công khai, thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về Quyết định này;

b) Triển khai phát triển nhà ở phù hợp theo Quyết định này và quy định pháp luật khác có liên quan;

c) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

**Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 02 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

**Nơi nhận:**

- Như khoản 2 Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Phú Yên, Đài PT-TH Phú Yên;
- Trung tâm Truyền thông - VP UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph<sub>1.004(2025)</sub>.

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



**Lê Tấn Hồ**