

Số: /2024/QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 12 năm 2024

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4657/TTr-SXD ngày 25/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.

b) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

Điều 2. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

1. Khu vực nông thôn được xác định là khu vực phát triển đô thị trong các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị các cấp.

2. Đối với khu vực không phải là đô thị: khi phát triển nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê mua, cho thuê theo cơ chế thị trường phải thực hiện theo dự án, trừ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, mà không làm phát sinh mới về công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc).

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

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Xây dựng

Định kỳ 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 thì 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, trình phê duyệt, điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường

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 (nếu có) để đề xuất lựa chọn nhà đầu tư phù hợp theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn phù hợp theo quy định tại Quyết định này và pháp luật khác có liên quan.

b) Công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết sau khi được phê duyệt trên địa bàn.

5. Nhà 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 pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/12/2024.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KSTTHC - Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- TT.UBMTTQVN và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Phòng: THKSTTHC, KTTC;
- Ban Nội chính – TCD;
- Trung tâm Công báo;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Nguyên.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**