ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 39 /2025/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 19 tháng 09 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 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;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ, theo quy định tại: Khoản 4 Điều 5; điểm c khoản 3 Điều 57; khoản 1 Điều 77; khoản 3 Điều 83; khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án tại các khu vực không phải khu vực đô thị theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở

Các địa điểm, vị trí nằm trong khu vực đã được công nhận phân loại đô thị và khu vực dự kiến được phân loại đô thị theo Quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt (không bao gồm đất ở hiện hữu, đất ở được nhà nước giao, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai).

Điều 4. Điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân khi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở

1. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m đối với các công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy chữa cháy nhỏ hơn 15m.

2. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với các công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy chữa cháy lớn hơn 15m:

a) Tuyến đường có thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy đảm bảo chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 6,0m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

b) Tuyến đường không thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy thì phải đảm bảo quy định về chiều rộng thông thủy của mặt đường và chiều cao thông thủy quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời diện tích khu đất xây dựng nhà ở phải đảm bảo bố trí bãi đỗ xe chữa cháy có chiều rộng không nhỏ hơn 6,0m và chiều dài không nhỏ hơn 15m (diện tích bãi đỗ xe có thể bao gồm cả phần mặt đường).

c) Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí đảm bảo khoảng cách không gần hơn 2m và không xa quá 10m tính từ tường mặt ngoài của nhà và đảm bảo không bị cản trở bởi các kết cấu ngăn chặn phía trên.

Điều 5. Việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở

Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Phú Thọ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở được hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê như đối với đối tượng quy định tại khoản 1,4,5,6,8,9,10 Điều 76 Luật Nhà ở.

Điều 6. Đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành diện tích đất nhà ở xã hội trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc bố trí tại vị trí khác ngoài phạm vi dự án hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội khi đáp ứng toàn bộ các tiêu chí sau:

a) Dự án có toàn bộ hoặc một phần diện tích sử dụng đất nằm tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

b) Dự án có toàn bộ hoặc một phần diện tích sử dụng đất nằm trên địa bàn xã, phường nơi có khu, cụm công nghiệp đang hoạt động.

c) Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên.

2. Việc xác định hình thức phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 của Điều này được thực hiện thống nhất như đối với các đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III theo quy định tại Mục 1, Chương III Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 7. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho Sở Xây dựng đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thuộc thẩm quyền làm thủ tục cấp của Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. Việc cung cấp thông tin thực hiện định kỳ mỗi quý 01 lần trước ngày mùng 10 của tháng cuối quý và khi có yêu cầu để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho Sở Xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 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.

Điều 8. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn các trường hợp phải phát triển nhà ở theo dự án, việc lập dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quyết định này.

b) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội đảm bảo việc bán, cho thuê mua, cho thuê đúng đối tượng của Luật Nhà ở năm 2023 và các nội dung có liên quan tại Quyết định này.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện dự án phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trong việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 7 Quyết định này.

4. Công an tỉnh

a) Hướng dẫn điều kiện về giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định của Luật Nhà ở và Quyết định này.

b) Căn cứ tình hình thực tiễn trong công tác quản lý nhà nước về phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn, tổ chức kiểm tra chuyên đề, đột xuất về việc chấp hành các quy định về giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy.

5. Ủy ban nhân dân các phường, xã

Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm kiểm tra việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện của Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

a) Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

b) Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 13 ngày 11 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quy định cụ thể một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 thuộc thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;

c) Điều 3, Điều 6 và Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành quy định một số nội dung của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 10. Quy định chuyển tiếp

Các dự án phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo các quy định trước thời điểm Quyết định có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức thực hiện Quyết định này. Quá trình thực hiện phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế và quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Cục kiểm tra văn bản và quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Toà án Nhân dân tỉnh; Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh; Cục Thuế tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ; Trung tâm thông tin-Công báo;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, CN8.

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

Vũ Việt Văn