

Số: /2026/QĐ-UBND Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định các khu vực phải xây dựng nhà để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*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 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1838/TTr-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2026, Văn bản giải trình số 1821/SXD-QLN&KTHT ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng và Báo cáo số 83/BC-STP ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Sở Tư pháp,*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định các khu vực phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 2. Các khu vực khác phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê**

Các khu vực nằm trong đô thị loại III trên địa bàn các xã (gồm: Phú Bình, Diêm Thụy, Trại Cau, Đại Phúc, Định Hóa, Võ Nai, Phú Lương, Đồng Hỷ, Quân Chu, Chợ Rã, Chợ Đồn, Na Rì, Chợ Mới, Phú Thông) chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê tại các vị trí mặt tiền giáp các tuyến đường trục chính đô thị có lộ giới từ 36m trở lên hoặc đường quốc lộ.

**Điều 3. Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở**

Các khu vực không thuộc phường thuộc đô thị loại II, loại III; dự án không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở và các khu vực khác không thuộc quy định tại Điều 2 Quyết định này thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, nhà ở.

**Điều 4. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 4 năm 2026.
2. Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**3. Điều khoản chuyển tiếp**

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan nhà nước quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành thì việc xây nhà ở trong dự án tiếp tục thực hiện theo văn bản đó.

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc khu vực đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định khu vực, vị trí được phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật; đã có văn bản chấp thuận hoặc cho phép chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật dưới hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo các văn bản đó.

## **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các xã, phường xác định khu vực đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường rà soát, đăng ký nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 để trình UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã, đảm bảo quỹ đất để xây dựng các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường căn cứ các nội dung tại Quyết định này tổ chức lập đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo đúng quy định.

4. Nhà đầu tư quan tâm đề xuất, triển khai các dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, lựa chọn nội dung đầu tư đảm bảo các quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật khác hiện hành.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và  
Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban Đảng của Tỉnh ủy;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- UBND các phường, xã;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH. Hiên.

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

**Nguyễn Linh**