

Số: /2026/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở áp dụng 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/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 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 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4324/TTr-SXD ngày 28 tháng 5 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026.
- Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân 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;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Báo và PTTH tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Huannv.qđ/2026

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

Nguyễn Linh

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở
áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, gồm:

- Khoản 4 Điều 5 về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.
- Điểm c khoản 3 Điều 57 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.
- Khoản 2 Điều 120 về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở 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.
- Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở như sau:

Đối với các khu vực không phải là đô thị, địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án thuộc khu vực được xác định dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt.

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 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 thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điểm 6.2 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình

ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và mục 6 sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 5. Phôi hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở như sau:

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở theo yêu cầu:

a) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên về Sở Xây dựng để đảm bảo thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn về phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường hoặc phòng Kinh tế của UBND cấp xã để đảm bảo thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

c) Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp xã và các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở năm 2023.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phải ghi rõ trong Giấy chứng nhận loại nhà ở, cấp nhà ở theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật về xây dựng; trường hợp nhà ở là căn hộ chung cư thì phải ghi rõ diện tích sàn xây dựng và diện tích sử dụng căn hộ; trường hợp nhà ở được xây dựng theo dự án thì phải ghi đúng tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Nếu các tổ chức, cá nhân vi phạm các Quy định này sẽ tùy theo mức độ vi phạm để kỷ luật, xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm sau đây:

a) Thực hiện các nhiệm vụ được giao quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

b) Hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện Quy định, tổ chức tuyên truyền, phổ biến các cơ chế, chính sách pháp luật về nhà ở.

c) Hướng dẫn các trường hợp phải phát triển nhà ở theo dự án, hướng dẫn lập dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

d) Kiểm tra công tác phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham khảo phương pháp xác định giá cho thuê theo quy định tại Điều 34 của 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 và mặt bằng giá thị trường tại địa phương để xây dựng, ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng theo dự án, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; ban hành khung giá thuê nhà ở do các cá nhân đầu tư xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuê trên phạm vi địa bàn tỉnh.

e) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh thực hiện kiểm tra và công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên phạm vi địa bàn tỉnh.

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

2. Sở Tài chính có trách nhiệm sau đây:

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

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm sau đây:

- Hướng dẫn, kiểm tra Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 5 Quy định này và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh.

4. Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh có trách nhiệm sau đây:

Hướng dẫn, kiểm tra điều kiện về giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi 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 Điều 4 của Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm kiểm tra việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện của Quy định này.

6. Giao các sở, ban, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm triển khai, phổ biến Quy định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh thì 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./.