

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Thực hiện Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”; Kế hoạch số 3951/KH-UBND ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Công văn số 2417/UBND-NC ngày 02/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Kế hoạch số 630/KH-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” năm 2024 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.⁽¹⁾

Sở Xây dựng thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

Ngày 15/10/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

I. TÊN VĂN BẢN

Quyết định quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

II. HIỆU LỰC THI HÀNH

Từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

III. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: “4. Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với các khu vực còn lại thì căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.”.

⁽¹⁾ Công văn số 2032/STP-XDPBPL ngày 04/8/2023 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn nội dung Thông cáo báo chí các văn bản QPPL do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ban hành.

2. Cơ sở thực tiễn

- Căn cứ Công điện số 63/CD-CP ngày 26/6/2024 về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng, Công văn số 4397/VPCP-CN ngày 24/6/2024 của Văn phòng Chính phủ về xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

- Căn cứ Danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các Luật của Quốc hội kèm theo Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu soạn thảo dự thảo Quyết định theo khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.

- UBND tỉnh đã thống nhất đề nghị xây dựng Quyết định quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo trình tự, thủ tục rút gọn tại Công văn số 2240/UBND-KT ngày 24/7/2024 và bổ sung Chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2024 tại Công văn số 6747/VP-TH ngày 31/7/2024; Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng tại Công văn số 1930/UBND-KT ngày 28/6/2024.

Từ những nội dung trên, việc xây dựng Quyết định quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo hình thức văn bản quy phạm pháp luật là cần thiết và đúng quy định.

IV. MỤC ĐÍCH XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quyết định quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị theo khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh phù hợp làm cơ sở xác định các khu vực phát triển nhà ở theo dự án đưa vào nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; đồng thời, làm cơ sở kêu gọi đầu tư góp phần thu hút các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

V. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA QUYẾT ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định cụ thể về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Đối tượng áp dụng:

- Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định tại điểm a khoản 2 Điều này trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Nội dung cơ bản của Quyết định

Quyết định có 03 điều, bao gồm:

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

Nội dung Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng như sau:

- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định cụ thể về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Đối tượng áp dụng:

+ Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

+ Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định tại điểm a khoản 2 Điều này trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị theo khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Nội dung Điều 2 quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị theo khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

1. Khu vực được quy hoạch, định hướng phát triển là thị trấn, phường thuộc thành phố, thị xã theo quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung đô thị mới được duyệt, việc phát triển nhà ở tại các khu vực, địa điểm đã được xác định trong đồ án quy hoạch thì thực hiện theo dự án.

2. Tại các xã còn lại, các khu chức năng thì việc phát triển nhà ở được thực hiện theo dự án tại các địa điểm, vị trí mà quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt xác định phải phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

- Hiệu lực thi hành Quyết định.

- Trách nhiệm thi hành Quyết định.

Trên đây là Thông cáo báo chí Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định cụ thể về địa điểm, vị trí

phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực còn lại ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Đài PT&TH Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- BGD Sở Xây dựng;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc SXD;
- Tổ Biên tập Công TTĐT SXD (đăng tin);
- Lưu: VT, QLN&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**