

Số: /2024/QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO LẦN 2

## QUYẾT ĐỊNH

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

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính  
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

## QUYẾT ĐỊNH:

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

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Ban hành kèm theo Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5 Luật  
Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023 (gọi tắt Luật Nhà ở năm 2023) về địa điểm,  
vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn  
tỉnh Tây Ninh.

## 2. Đối tượng áp dụng

a) 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;

b) 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 ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

1. Đô thị mới đã được công nhận loại đô thị (chưa được thành lập đơn vị hành chính đô thị) việc phát triển nhà ở chủ yếu theo dự án và danh mục các khu vực phát triển nhà ở theo dự án được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt.

2. Khu vực định hướng phát triển khu đô thị, khu dân cư nông thôn gắn với các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu du lịch và phải có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

3. Đối với khu vực còn lại thì khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

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

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

## **Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi kiểm tra, tổng hợp tình hình thực tế kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức công bố công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở

theo dự án quy định tại khoản 1, 2 Điều 2 Quyết định này sau khi các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn quản lý được duyệt.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền. Nếu vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN, Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**