

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: 29/2025/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kon Tum, ngày 02 tháng 04 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở trên địa bàn tỉnh Kon Tum phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê; 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD ngày 24 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

2. Quyết định này không quy định đối với dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở tại khu vực phường thuộc đô thị từ loại III trở lên; dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai; dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này.

2. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn tham mưu quản lý nhà nước và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê; 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

1. Khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê:

a) Các thửa đất có vị trí tiếp giáp các tuyến đường có chiều rộng lớn hơn hoặc bằng 23 m đã được xác định trong các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được phê duyệt thuộc thị trấn;

b) Các thửa đất có vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc thị trấn;

c) Ngoài các khu vực theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định các vị trí cụ thể khác trong quá trình xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. 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 là các khu vực không thuộc khu vực quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước;

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Các sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền

hạn được giao tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành, địa phương.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 4 năm 2025.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở trên địa bàn tỉnh Kon Tum và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Lê Ngọc Tuấn