

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

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 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đường bộ số 35/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 272/TTr-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định chi tiết Khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về các địa điểm, vị trí tại khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh;

b) Các sở, ban, ngành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

c) Nhà đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng đối với các loại hình nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Các địa điểm, vị trí tại khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo các loại hình dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk phải phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, đất đai, xây dựng và pháp luật khác liên quan.

2. Việc phát triển nhà ở theo dự án phải đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài dự án.

3. Làm cơ sở để đề xuất vị trí, địa điểm phát triển nhà ở theo dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

Điều 3. Quy định các địa điểm, vị trí tại khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án

1. Các khu vực ngoài đô thị được định hướng là khu vực phát triển đô thị và được xác định trong đồ án quy hoạch là khu đô thị mới, khu dân cư mới hoặc khu vực định hướng phát triển mô hình đô thị thông minh.

2. Các khu vực thuộc trung tâm xã hoặc khu vực được quy hoạch là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa của xã và được xác định trong đồ án quy hoạch là khu dân cư mới.

3. Các khu vực tiếp giáp với các tuyến đường giao thông động lực:

a) Cao tốc;

b) Quốc lộ;

c) Đường tỉnh;

d) Đường vành đai, đường trục chính đô thị, đường trục chính khu vực theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Các khu vực có quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin/khu công nghệ số tập trung, trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm dữ liệu.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức, hướng dẫn triển khai thực hiện quy định này, phù hợp với quy định hiện hành;

b) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quyết định này; 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 xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung liên quan theo thẩm quyền quy định.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Tổ chức công bố, công khai các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn; thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về Quyết định này;

b) Triển khai phát triển nhà ở phù hợp theo Quyết định này và quy định pháp luật khác có liên quan;

c) Báo cáo các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2026 và bãi bỏ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây).

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 5;
- Cục KTVB và TC thi hành PL, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD(v-1b)

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

Trương Công Thái