

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/QH15 trên địa bàn thành phố Cần Thơ

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, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/QH15 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể khoản 4 Điều 5, điểm c khoản 3 Điều 57 và khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/QH15 về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án; 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; phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến sở hữu, phát triển, sử dụng và giao dịch về nhà ở.

2. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

Đối với khu vực không phải đô thị, các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bảo đảm phù hợp định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố.

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

Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, 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 thì phải đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy quy định tại Mục 6.2.2 Việc bố trí đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy của Mục lục kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 và quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan.

Điều 5. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước 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

1. Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường sau khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/QH15 cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố sau khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 93/2025/QH15 về Ủy ban nhân dân phường, xã để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

3. Thời hạn cung cấp thông tin: Định kỳ hàng quý (trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau).

Điều 6. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này;

b) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định này cho phù hợp.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Kiểm tra, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở đảm bảo nội dung, thời gian quy định tại Điều 5 Quyết định này.

3. Công an thành phố

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường, xã trong việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

4. Ủy ban nhân dân phường, xã

a) Quản lý, kiểm tra việc phát triển nhà ở trên địa bàn theo quy định pháp luật;

b) Quản lý, kiểm tra việc cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp; kinh doanh nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn phải đảm bảo quy định của pháp luật có liên quan và đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo Điều 4 Quyết định này;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được giao và quy định tại Khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành: Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang (trước đây) ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở thuộc thẩm quyền ban hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (trước đây) ban hành Quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 áp dụng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã có văn bản xác định khu vực, vị trí trong dự án phát triển nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo văn bản đã xác định hoặc theo nội dung chủ trương đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa có văn bản cho phép hoặc chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện theo Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- TT.TU, TT.HĐNDTP, BTV.ĐU.UBNDTP;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- UBMTTQVN TPCT và các đoàn thể;
- Sở, ban, ngành TP;
- UBND phường, xã;
- VP.UBNDTP (2,3);
- Công báo TP, Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, Htp

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



Nguyễn Văn Hòa