ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 34 /2024/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 27 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LÀO CAI
ĐẾN Số: 9429
Ngày: 01/10/2024
Chuyển: phòng VBQP
Số và ký hiệu HS:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng ngày 19 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 297/TTr-SXD ngày 25 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 27 tháng 9 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND, ĐĐBQH tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh, các đoàn thể của tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh;
- Công báo tỉnh Lào Cai;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai;
- LĐVP;
- Lưu: VT, Các CV, XD2.

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

Nguyễn Trọng Hài

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 34 /2024/QĐ-UBND ngày 27/ 9 /2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây viết tắt là Luật Nhà ở), bao gồm:

1. Khoản 4, khoản 5 Điều 5: Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị; xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

2. Điểm c khoản 3 Điều 57: Quy định 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.

3. Khoản 3 Điều 83: Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

4. Khoản 3 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở.

5. Khoản 5 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

6. Điều 99: Quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

7. Khoản 2 Điều 120: Quy định việc 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.

8. Khoản 7 Điều 151: Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Chương II

QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực không phải đô thị

Đối với khu vực không phải đô thị không bắt buộc nhưng khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 4. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê:

a) Tại các phường thuộc thị xã Sa Pa;

b) Khuyến khích chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê tại các khu vực khác không thuộc điểm a khoản 1 Điều này.

2. Các khu vực chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đất đai.

Tại các khu vực thuộc các xã, thị trấn (trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai).

Điều 5. Điều kiện về đường giao thông để 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 xây dựng nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ (bao gồm 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 phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về phòng cháy chữa cháy:

1. Có đường giao thông đảm bảo theo quy định tại tiểu mục 6.2 mục 6 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình ban hành theo Thông tư 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; Mục 6 Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và

công trình ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

2. Khoảng cách giữa các dãy nhà phải đảm bảo theo quy định tại tiểu mục 2.7.6 mục 2 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Điều 6. Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các khu vực phường thuộc đô thị loại IV có tổng diện đất ở từ 15 ha trở lên (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư được lựa chọn bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó có diện tích đất ở có giá trị tương đương hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Số tiền chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 7. Khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân

1. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn và nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng.

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

TT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	14.300	61.500
2	Nhà ở liền kề từ 2 đến 3 tầng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	21.900	94.400

TT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
3	Nhà ở liền kề từ 4 đến 5 tầng, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm	22.600	99.300
4	Nhà chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	24.100	106.100
5	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	28.200	124.000
6	Nhà ở chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	31.100	137.000
7	Nhà ở chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	33.300	146.500
8	Nhà ở chung cư: 7 < số tầng ≤10 không có tầng hầm	32.100	144.100
9	Nhà ở chung cư: 7 < số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	33.500	150.800
10	Nhà ở chung cư: 10 < số tầng ≤15 không có tầng hầm	33.600	150.900
11	Nhà ở chung cư: 10< số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm	34.500	155.200
12	Nhà ở chung cư: 15 < số tầng ≤20 không có tầng hầm	37.400	168.300
13	Nhà ở chung cư: 15 < số tầng ≤ 20 có 1 tầng hầm	38.000	170.800
14	Nhà ở chung cư: 20 < số tầng ≤24 không có tầng hầm	41.600	187.200
15	Nhà ở chung cư: 20 < số tầng ≤ 24 có 1 tầng hầm	42.000	188.700

2. Khung giá cho thuê Nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

TT	Loại nhà	Giá cho thuê tối thiểu	Giá cho thuê tối đa
1	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng (không có tầng hầm)	14.200	46.300
2	Nhà ở chung cư ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	14.800	48.500
3	Nhà ở chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	14.600	47.700
4	Nhà ở chung cư: 5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm	15.300	49.900
5	Nhà ở chung cư: 7< số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	15.000	50.100
6	Nhà ở chung cư: 7< số tầng ≤ 10 có 1 tầng hầm	15.700	52.400

Điều 8. Cung cấp thông tin về nhà ở

1. Trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở 2023 cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh về Sở Xây dựng để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn về Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và hạ tầng để đảm bảo thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở;

c) Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện và các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở 2023.

2. Nội dung ghi trong Giấy chứng nhận loại nhà ở, cấp nhà ở theo quy định khoản 3 Điều 9 của Luật Nhà ở 2023.

Điều 9. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

TT	Nội dung	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1	Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư	4.300	8.500

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo thẩm quyền đảm bảo các nội dung tại quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính trong quá trình lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh khung giá cho thuê nhà ở xã hội (nếu có);

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc đối với việc áp dụng quy định này trong quá trình triển khai thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng có yêu cầu;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh khung giá cho thuê nhà ở xã hội (nếu có).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Kiểm tra, đôn đốc UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chuẩn bị quỹ đất để xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê, nhà ở xã hội theo quy định;

b) Cung cấp thông tin về nhà ở cho Sở Xây dựng.

4. Cục Thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn thực hiện chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan theo các quy định hiện hành;

b) Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi về thuế và các quy định của pháp luật về thuế.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Tổ chức lập, đề xuất khu vực, vị trí đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và dự án nhà ở xã hội (nếu có) gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Kiểm tra, theo dõi việc xây dựng nhà ở xã hội, việc bán, cho thuê nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch của địa phương, đảm bảo yếu tố Quốc phòng - An ninh và đúng quy định của pháp luật có liên quan;

c) Quản lý hoạt động nhà chung cư, kiểm tra và tổng hợp báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư tại địa phương (nếu có) kịp thời phản ảnh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Tổ chức thông tin, tuyên truyền cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn biết về quy định của Nhà nước đối với việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà xã hội do hộ gia đình cá nhân đầu tư xây dựng; Thông tin, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo các quy định hiện hành;

đ) Kiểm tra, đôn đốc Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin về nhà ở cho Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế và hạ tầng.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư; Đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư:

a) Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, tạo lập nếp sống văn

minh đô thị cho người dân sinh sống trong khu nhà chung cư; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà chung cư;

b) Tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định pháp luật phù hợp khung giá. Tổ chức hạch toán thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Xử lý chuyển tiếp đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở được quy định như sau:

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các phường thuộc thị xã Sa Pa mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã có văn bản xác định khu vực, vị trí được phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trong đó có nội dung cho phép chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trước ngày Quy 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 của cơ quan có thẩm quyền.

b) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị nhưng đến ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan có thẩm quyền chưa có văn bản cho phép hoặc dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Quy định này.

2. Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đã ký hợp đồng cho thuê nhà, nhà chung cư đã ký hợp đồng dịch vụ, quản lý vận hành trước ngày Quy định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện đến hết hợp đồng đã ký. Trường hợp điều chỉnh giá thuê trong hợp đồng thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định mới ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.