

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 36 /2026/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 27 tháng 5 năm 2026

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội Thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội Về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 79/2025/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD 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 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 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 132/TTr-SXD ngày 26 tháng 3 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 6 năm 2026.
2. Các quyết định sau hết hiệu lực toàn bộ kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành gồm:

a) Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

b) Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

c) Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

3. Điều 1 Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung một số Quyết định do Ủy ban

nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành thuộc lĩnh vực giao thông vận tải, xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. 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.

5. 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.

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 phường, xã; 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:

- Như điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực và các Ban HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh Lào Cai;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng XD-TNMT Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD_(An).

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



Phan Trung Bá



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: 36 /2026/QĐ-UBND ngày 27/ 5 /2026 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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai, bao gồm:

1. Điểm c khoản 3 Điều 57 quy định 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.

2. Khoản 2 Điều 120 quy định về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

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 CỤ THỂ VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở

Điều 3. 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

Việc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy, cụ thể như sau:

1. Đường giao thông đảm bảo theo quy định tại tiêu mục 6.2 mục 6 QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD; Mục 6 Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

2. Đường phải liên thông với các tuyến đường khác tại khu vực hoặc đối với đường cắt phải có nơi quay đầu xe phù hợp với phương tiện chữa cháy được quy định tại tiêu mục 6.4 mục 6 QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư 06/2022/TT-BXD; Mục 6 Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

3. Khoảng cách giữa các dãy nhà phải đảm bảo theo quy định tại tiêu mục 2.7.6 mục 2 QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư 01/2021/TT-BXD.

Điều 4. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 Luật số 31/2024/QH15, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật số 27/2023/QH15 cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

a) Sở Nông nghiệp 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 Lào Cai cho Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Kinh tế của xã hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị của phường 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 xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật số 27/2023/QH15.

2. Thời gian cung cấp thông tin về nhà ở định kỳ 6 tháng và hàng năm, vào ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 11.

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

4. Hình thức cung cấp thông tin: Cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin gửi văn bản tới cơ quan, đơn vị tiếp nhận thông tin, đồng thời gửi kèm tệp dữ liệu (file số).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) 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.

b) Tiếp nhận, thực hiện công tác lưu trữ 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 theo quy định; tổng hợp các báo cáo thông tin, dữ liệu về nhà ở do cơ quan, tổ chức cung cấp, định kỳ (6 tháng, năm) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 20 tháng 6 và 20 tháng 12 hàng năm.

c) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quy 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

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.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các xã, phường 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.

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thông tin về nhà ở theo Quy định này định kỳ 6 tháng đầu năm vào ngày 15 tháng 6 và hàng năm vào ngày 15 tháng 12 gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường

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) 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.

5. Các nhà đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo các quy định tại Quy định này và pháp luật khác có liên quan.

6. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó./.