

Số: 98/2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 06 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định chi tiết một số Điều của Luật Nhà ở
trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

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 84/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 142/2025/QH15;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định chi tiết một số Điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 84/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 142/2025/QH15 (sau đây viết tắt là Luật Nhà ở) để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cụ thể:

- Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở.
- 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 quy định tại điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở.
- Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.
- Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở tham gia đầu tư 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.
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

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

Các khu đất ở thuộc khu vực ngoài đô thị, có mặt tiếp giáp trực tiếp với quốc lộ, tỉnh lộ hoặc thuộc khu vực trung tâm xã đã có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là đất ở (không bao gồm đất ở tái định cư, đất ở hiện hữu) phải thực hiện phát triển nhà ở theo dự án.

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

Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi 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 thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở phải đáp ứng các điều kiện như sau:

1. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy trong mọi trường hợp phải bảo đảm chiều rộng thông thủy của mặt đường không được nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.
2. Đối với đường giao thông nhỏ hẹp chỉ đủ cho 1 làn xe chạy thì cứ ít nhất 100m phải thiết kế một đoạn đường mở rộng có chiều dài tối thiểu 8m và chiều rộng tối thiểu 7m để xe chữa cháy và các loại xe khác có thể tránh nhau dễ dàng.
3. Đường cho xe chữa cháy phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm; mặt đường cho xe chữa cháy phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ nơi xây dựng công trình.
4. Các yêu cầu kỹ thuật khác theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-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 và các quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

Điều 5. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15, Luật số 147/2025/QH15 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, như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đối với trường hợp đã được

cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất về Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

b) Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm tiếp nhận, rà soát, đối chiếu thông tin nhà ở, đất ở để thiết lập và quản lý hồ sơ nhà ở theo quy định.

c) 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc đăng ký bổ sung quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và đã được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho Ủy ban nhân dân xã, phường để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này.

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

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về nhà ở đảm bảo về thời gian và hình thức theo Quyết định này.

3. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã, phường trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý ngành.

4. Ủy ban nhân dân xã, phường thực hiện tiếp nhận, quản lý, cập nhật hồ sơ nhà ở theo quy định. Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định chi tiết khoản 4 Điều 5; điểm c khoản 3 Điều 57; khoản 3 Điều 83; khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Bãi bỏ số thứ tự 66 tại Mục V Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

4. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V đã được lựa chọn chủ đầu tư và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo hồ sơ đã được phê duyệt.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc các sở, Thủ trưởng ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; các cơ quan, đơn vị, 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;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục KTVB&TCTHPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Như Điều 7;
- Thường trực HĐND, UBND xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh;
- Trung tâm HN-NK tỉnh;
- Lưu: VT, QHĐT XD (Dùng XD).

(báo cáo)

(đăng tải)

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



Nguyễn Mạnh Tuấn