

UBND TỈNH QUẢNG NAM  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

## **TỜ TRÌNH**

**Ban hành Quy định hướng dẫn thực hiện dự án  
đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Nam

Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh tại khoản 2, Công văn số 3826/UBND-KTN ngày 25/6/2021 về việc tăng cường quản lý công tác lập quy hoạch và triển khai thực hiện các khu dân cư, khu đô thị, chỉnh trang, sắp xếp dân cư; Sở Xây dựng đã dự thảo Quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh (thay thế Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh).

Dự thảo Quy định hướng dẫn Sở Xây dựng đã thông qua báo cáo UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 19/7/2021. Sở Xây dựng đã tiếp thu chủ trương của Lãnh đạo UBND tỉnh và tiếp thu ý kiến thành viên dự họp, hoàn thiện nội dung Quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

**1. Một số nội dung đề xuất lần tại Quy định hướng dẫn lần này:**

- Bổ sung, cập nhật căn cứ pháp lý mới (Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan).
- Phạm vi áp dụng, giải thích từ ngữ; Một số nguyên tắc chung, yêu cầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.
- Bổ sung, hoàn chỉnh trình tự các bước thực hiện dự án.
- Các cơ quan chủ trì tham mưu thực hiện thủ tục; huy động vốn.
- Nghiệm thu, quyết toán, cấp giấy chứng nhận block, chuyển quyền sử dụng đất.
- Trách nhiệm chủ đầu tư và nhà phân phối, cá nhân liên quan đến hoạt động giao dịch của dự án.
- Về dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; quỹ đất dành phát triển tái định cư.
- Thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở; các yêu cầu về nội dung đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Hoàn thiện các nội dung liên quan khác.

2. Về nội dung dự thảo trình ban hành lần này gồm 18 Điều:

- Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng

- Điều 2: Giải thích từ ngữ

- Điều 3: Cơ quan đầu mối hướng dẫn thực hiện thủ tục đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 4: Một số nguyên tắc chung, yêu cầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 5: Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 6: Thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở; các yêu cầu về nội dung đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 7: Điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở; lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở, nhà ở xã hội

- Điều 8: Bảo đảm thực hiện dự án, giãn tiến độ đầu tư dự án; chuyển nhượng dự án; thay đổi, điều chỉnh đăng ký kinh doanh hoặc thay đổi, điều chỉnh cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn doanh nghiệp trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 9: Lập dự án đầu tư, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp giấy phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình

- Điều 10: Bảo vệ môi trường

- Điều 11: Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Điều 12: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Điều 13: Đối tượng; thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

- Điều 14: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở có hình thức phân lô bán nền

- Điều 15: Xử lý chuyển tiếp

- Điều 16: Tổ chức thực hiện

- Điều 17: Xử lý vi phạm

- Điều 18: Điều khoản thi hành

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét ban hành, làm cơ sở thực hiện thủ tục đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đảm bảo quy định pháp luật nhà ở và pháp luật liên quan./.

(Gửi kèm dự thảo Quyết định - thay thế quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

(E:\KHUONG\BAO CAO\BAO CÁO 2021\TTr SXD, phê duyệt quy trình hướng dẫn thủ tục đầu tư dự án nhà ở, file up.docx.

- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**