

Số: 83/2024/QĐ-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

VỀ QUY ĐỊNH VIỆC XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHO TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số [96/2024/NĐ-CP](#) ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 [102/2024/NĐ-CP](#) ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9815/TTr-SXD ngày 17 tháng 10 năm 2024 về dự thảo Quyết định quy định việc xác định các khu vực chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho tổ chức, cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

- Quyết định này quy định hướng dẫn thi hành Khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và được áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư các dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổ chức, cá nhân tham gia chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Các nguyên tắc áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên toàn địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh không được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho tổ chức, cá nhân tự xây dựng nhà ở, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định này.

2. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có mục tiêu tái định cư bằng nền đất tại khu vực xã, thị trấn, huyện của Thành phố Hồ Chí Minh, đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Khoản 1, 2 Điều 45 Luật Đất đai 2024, chủ đầu tư được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có mục tiêu tái định cư bằng nền đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ đầu tư dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có mục tiêu tái định cư bằng nền đất tại khu vực xã, thị trấn, huyện của Thành phố Hồ Chí Minh gửi thông báo bằng văn bản đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.
2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, lập hồ sơ theo dõi việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong các dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có mục tiêu tái định cư bằng nền đất theo quy định tại Quyết định này.
3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo, giải quyết khó khăn, vướng mắc hoặc báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố theo thẩm quyền.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này nếu gặp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TP;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đoàn đại biểu QH Thành phố;
- Ủy ban MTTQVN Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Ban đảng, Tổ chức CT-XH;
- Công thông tin Điện tử Thành phố;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng: ĐT, DA, KT, VX, TH;
- Lưu: VT, (ĐT/Triển).

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

Bùi Xuân Cường