

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: *5H* /2026/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày *10* tháng *7* năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

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 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số
điều của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;*

*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 54/2026/NĐ-CP, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4557/TTr-SXD ngày
10/6/2026;*

*Ủy ban nhân dân ban tỉnh hành Quyết định quy định chi tiết một số điều
của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, bao gồm:

1. Khoản 4 Điều 5 quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với các khu vực ngoài đô thị.

2. Khoản 5 Điều 5 quy định về xác định các khu vực không thuộc đô thị đặc biệt, loại I, loại II và loại III, 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.

3. 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.

4. Khoản 1 Điều 77 quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở.

5. 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.
2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

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

Tại các địa điểm, vị trí thuộc khu vực chưa là đô thị nhưng nằm trong ranh giới quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tại các địa điểm, vị trí thuộc khu vực Trung tâm xã theo quy hoạch chung xã được phê duyệt, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.

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. Tại các khu vực không thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê tại các khu vực sau: Mặt tiền tuyến đường có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan; Các tuyến đường được phân loại là đường chính khu vực trở lên.

Việc xác định các tuyến đường, khu vực nêu trên căn cứ theo Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu (nếu có), Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở tại các khu vực không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. 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

Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 khi 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 số 27/2023/QH15 thì phải đáp ứng các điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy quy định tại mục 6.2 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 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Mục 6 Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 6. Hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở

Đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 chưa được hưởng một trong các chính sách hỗ trợ về nhà ở theo lu

Huu

Khoản 2 và Khoản 3 Điều 77 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 thì được hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định như đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 7. Việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Văn phòng đăng ký đất đai khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm cung cấp thông tin nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Thông tin cung cấp: Đơn đăng ký (bản sao), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao).

3. Chế độ, thời hạn cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Chế độ cung cấp thông tin: Định kỳ hàng quý

b) Thời hạn cung cấp thông tin: Trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau, tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng theo đúng quy định.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Xây dựng

a) Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này.

b) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Quyết định này cho phù hợp, đúng quy định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra việc áp dụng, thực hiện Quyết định này.

b) Quản lý, kiểm soát việc phát triển nhà ở trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

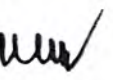
3. Chủ đầu tư dự án nhà ở: Trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai và chủ trương đầu tư được phê duyệt.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định chi tiết và biện pháp thi hành một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; 



b) Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Trị (cũ) quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (cũ);

c) Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Trị (cũ) ban hành Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (cũ).

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Vụ pháp chế Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo và PT-TH Quảng Trị;
- TT điều hành thông tin tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXD.

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



Phan Phong Phú