

UBND TỈNH ĐẮK LẮK  
SỞ XÂY DỰNG

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

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

**Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk với văn bản quy phạm pháp luật hiện hành**

(Kèm theo Văn bản số ...../SXD-QLN&TTBĐS ngày ...../...../2026 của Sở Xây dựng)

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Phú Yên	Quyết định quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk	
<b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng</b> 1. Phạm vi điều chỉnh Quyết định này quy định chi tiết Khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên phải phát triển nhà ở theo dự án. 2. Đối tượng áp dụng a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh; b) Các sở, ban ngành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên; c) Nhà đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng đối với các loại hình nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên.	<b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng</b> 1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định chi tiết Khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. 2. Đối tượng áp dụng: a) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh; b) Các sở, ban ngành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; c) Nhà đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng đối với các loại hình nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.	- Kế thừa nội dung Quyết định cũ
<b>Điều 2. Nguyên tắc áp dụng</b> 1. Địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo các loại hình dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và quy định pháp luật khác liên quan. 2. Làm cơ sở để đề xuất vị trí, địa điểm phát triển nhà ở theo dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.	<b>Điều 2. Nguyên tắc áp dụng</b> 1. Các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo các loại hình dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, đất đai, xây dựng và pháp luật khác liên quan.	- Kế thừa nội dung Quyết định cũ - Bổ sung thêm nội dung yêu cầu cụ thể hình thức phát triển dự án nhà ở.

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
	<p>2. Việc phát triển nhà ở theo dự án phải đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài dự án.</p> <p>3. Làm cơ sở đề xuất vị trí, địa điểm phát triển nhà ở theo dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.</p>	
<p><b>Điều 3. Quy định các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án</b></p> <p>1. Đối với các xã thuộc huyện, trong khu vực định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị thành phố Tuy Hòa theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuy Hòa và khu vực phụ cận, tỉnh Phú Yên đến năm 2040: Các địa điểm, vị trí tiếp giáp đường có chiều rộng từ 23 m trở lên (bề rộng tối thiểu của đường chính khu vực).</p> <p>2. Đối với các xã còn lại: Các địa điểm, vị trí thuộc khu vực trung tâm xã, tiếp giáp đường có chiều rộng từ 26 m trở lên (bề rộng tối thiểu của đường liên khu vực).</p>	<p><b>Điều 3. Quy định các địa điểm, vị trí ngoài khu vực đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án</b></p> <p>1. Các khu vực ngoài đô thị được định hướng là khu vực phát triển đô thị và được xác định trong đồ án quy hoạch là khu đô thị mới, khu dân cư mới.</p> <p>2. Các khu vực thuộc trung tâm xã hoặc khu vực được quy hoạch là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa của xã và được xác định trong đồ án quy hoạch là khu dân cư mới.</p> <p>3. Các khu vực tiếp giáp với các tuyến đường giao thông động lực:</p> <p>a) Cao tốc;</p> <p>b) Quốc lộ;</p> <p>c) Đường tỉnh;</p> <p>d) Đường vành đai, đường trục chính đô thị, đường trục chính khu vực theo quy hoạch được phê duyệt.</p> <p>4. Các khu vực được quy hoạch phát triển nhà ở tập trung phục vụ cho các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, ....</p>	<p>Điều chỉnh quy định cho phù hợp với:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mô hình cấp xã hiện nay (có khu vực nông thôn, có khu vực phát triển đô thị, có khu vực là trung tâm hành chính mới, ..)</li> <li>- Thực trạng phát triển khu dân cư tập trung.</li> <li>- Định hướng phát triển dọc các tuyến đường giao thông động lực của tỉnh.</li> <li>- Yêu cầu phát triển các khu dân cư tập trung phục vụ thu hút đầu tư vào Khu kinh tế Nam Phú Yên (xã Hòa Xuân, ...) và các khu công nghiệp lớn của tỉnh.</li> </ul>
<p><b>Điều 4. Tổ chức thực hiện</b></p> <p>1. Sở Xây dựng</p> <p>a) Tổ chức, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này.</p> <p>b) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện Quyết 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.</p> <p>2. Các sở, ban ngành khác liên quan</p> <p>Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, triển khai thực hiện, góp ý các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở phải phù hợp với Quyết định này.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố</p>	<p><b>Điều 4. Tổ chức thực hiện</b></p> <p>1. Sở Xây dựng</p> <p>a) Tổ chức, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện quy định này.</p> <p>b) Định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện Quyết 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.</p> <p>2. Các sở, ban ngành khác liên quan</p> <p>Theo chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện, góp ý các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở phải phù hợp với Quyết định này.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân các xã, phường</p>	

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
<p>a) Công khai, thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về Quyết định này.</p> <p>b) Triển khai phát triển nhà ở phù hợp theo Quyết định này và quy định pháp luật khác có liên quan.</p> <p>c) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.</p>	<p>a) Công khai, thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về Quyết định này;</p> <p>b) Triển khai phát triển nhà ở phù hợp theo Quyết định này và quy định pháp luật khác có liên quan;</p> <p>c) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện quy định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.</p>	<p>- Điều chỉnh cho phù hợp với mô hình địa phương 02 cấp.</p>
<p><b>Điều 5. Điều khoản thi hành</b></p> <p>1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2024.</p> <p>2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.</p>	<p><b>Điều 5. Điều khoản thi hành</b></p> <p>1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2026 và thay thế Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây).</p> <p>2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.</p>	<p>- Kế thừa nội dung Quyết định cũ</p> <p>- Bổ sung nội dung thay thế Quyết định cũ</p>