

Số: /TB-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề xem xét đề nghị công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp chuyên đề xem xét đề nghị công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư. Tham dự họp có lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Văn phòng UBND tỉnh và UBND các huyện, thành phố.

Sau khi nghe Sở Xây dựng báo cáo, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Ghi nhận sự tích cực của Sở Xây dựng đã chủ động phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ được giao, tham mưu xây dựng dự thảo văn bản của UBND tỉnh để tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư theo quy định tại điểm 3, khoản 17, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, ngày 18 tháng 01 năm 2024, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai số 31/2024/QH15, hiện nay đang được các Bộ, ngành Trung ương xây dựng các dự thảo Nghị định, Thông tư quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024. Nội dung công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đã được quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, cùng có hiệu lực thi hành với Luật Đất đai kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, vì vậy việc công bố nội dung trên tại thời điểm hiện nay chưa thật sự phù hợp do quy định pháp luật mới ban hành có sự thay đổi. Mặt khác trong quá trình xem xét chấp thuận chủ trương

đầu tư các dự án phát triển khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh đều được các sở, ngành, địa phương tham mưu cho UBND tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của từng dự án được phê duyệt, đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quản lý đô thị. Do đó, tạm thời chưa xem xét ban hành theo nội dung đề xuất của Sở Xây dựng.

Sau khi Luật Đất đai và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2024 và các Nghị định, Thông tư quy định, hướng dẫn chi tiết tới 02 Luật trên có hiệu lực thi hành, căn cứ yêu cầu tại các văn bản pháp luật và điều kiện thực tế của tỉnh sẽ xem xét lại cụ thể nội dung trên. Sở Xây dựng chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu, tiếp tục tham mưu UBND tỉnh thực hiện các nội dung theo quy định.

UBND tỉnh thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các thành phần dự làm việc;
- UBND các huyện, thành phố;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm TT;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Vũ Quang Khánh