

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8277/TTr-SXD
ngày 19 tháng 5 năm 2026 và trên cơ sở kiến nghị thống nhất của các Thành viên
UBND thành phố (theo Công văn số 5076/VP-ĐTĐT ngày 26/5/2026 của Văn
phòng UBND thành phố);*

*Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định ban hành Quy định chi
tiết một số nội dung của Luật Nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội
dung của Luật Nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 6 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế:

a) Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND thành
phố Đà Nẵng quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở trên địa bàn
thành phố Đà Nẵng;

b) Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND tỉnh
Quảng Nam (trước hợp nhất) Quy định về điều kiện 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

c) Khoản 1 Điều 3 Quy định về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở
theo dự án; về tiêu chí đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà
chủ đầu tư bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
ban hành kèm theo Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng
Nam (trước hợp nhất).

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Công an thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Công báo thành phố, Báo và PTTH Đà Nẵng,
- Công Thông tin Điện tử thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH.

25/11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

thong6-03/06/2026 14:51:40-thong6-thong6-thong6



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 69./2026/QĐ-UBND
ngày 29.12.2026 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi là Luật Nhà ở) trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

1. Khoản 4 Điều 5: Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án.
2. Điểm c khoản 3 Điều 57: Quy định 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.
3. Khoản 2 Điều 120: Quy chế 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở theo dự án

1. Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở.
2. Đối với khu vực chưa là đô thị nhưng nằm trong ranh giới đồ án quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường.
3. Đối với khu vực còn lại, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 4. Quy định 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 57 Luật Nhà ở, 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 thì nhà ở này phải đảm bảo đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy quy định tại Mục 6.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, sửa đổi Quy chuẩn 01:2023 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 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. 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

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan quản lý nhà ở để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở như sau:

1. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, có trách nhiệm cung cấp thông tin (bằng file mềm số cấp Giấy chứng nhận hoặc các trường hợp khi có văn bản đề nghị) về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Chi nhánh 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 người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, có trách nhiệm cung cấp thông tin (bằng file mềm số cấp Giấy chứng nhận hoặc các trường hợp khi có văn bản đề nghị) về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thiết lập hồ sơ nhà ở.

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

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

b) Thời hạn cung cấp thông tin: Trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Theo dõi tình hình thực hiện, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (nếu có), đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh, bổ sung.

b) Tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến nội dung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện cung cấp thông tin về nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định. Định kỳ rà soát, báo cáo khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Tổ chức thông tin, tuyên truyền, phổ biến nội dung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn./.

thong6-03/06/2026 14:51:40-thong6-thong6-thong6