

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chuyển đổi công năng Nhà ở tái định cư
thuộc tài sản công sang Nhà ở xã hội thuộc tài sản công**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Kế hoạch số 170-KH/TU ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới;

Căn cứ Công văn số 1549-CV/TU ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc chủ trương chuyển đổi công năng từ nhà ở tái định cư sang nhà ở xã hội;

Căn cứ Công văn số 366/BXD-QLN ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Văn bản số 01/TTr-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 16 tháng 4 năm 2025 và Hồ sơ gửi kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chuyển đổi công năng Nhà ở tái định cư thuộc tài sản công thuộc dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 sang Nhà ở xã hội thuộc tài sản công với nội dung như sau⁽¹⁾:

1. Công trình chuyển đổi: Nhà ở tái định cư thuộc dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.

2. Địa chỉ nhà ở được chuyển đổi công năng: Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, Tổ 01, Phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Cơ quan được giao quản lý nhà ở: Sở Xây dựng.

4. Số lượng nhà ở được chuyển đổi công năng

Chuyển đổi công năng khối Nhà ở tái định cư có quy mô 09 tầng, tổng diện tích sàn 8.856,5m², bao gồm 96 căn hộ với diện tích các căn hộ từ 49m² đến 70m² và các hạng mục phụ trợ, cụ thể:

- Tầng 1: Bố trí bãi đậu xe, bộ phận quản lý vận hành công trình, phòng bảo vệ, khu dịch vụ công cộng, khu sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật điện - nước, phòng thu gom rác, kho, khu vệ sinh chung, cầu thang, thang máy, sảnh, hành lang giao thông.

- Tầng 2 đến tầng 9, mỗi tầng có 12 căn hộ, bao gồm các loại căn hộ như sau:

+ Căn hộ loại A1: 02 căn, diện tích 65 m²/căn (bao gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

+ Căn hộ loại A2: 02 căn, diện tích 68,5 m²/căn (bao gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

+ Căn hộ loại A3: 02 căn, diện tích 70 m²/căn (bao gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

+ Căn hộ loại B1: 02 căn, diện tích 52,5 m²/căn (bao gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

+ Căn hộ loại B2: 02 căn, diện tích 59,5 m²/căn (bao gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

+ Căn hộ loại B3: 02 căn, diện tích 49 m²/căn (bao gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và khu sân phơi).

- Hệ thống thu gom rác, cầu thang bộ, thang máy, sảnh, hành lang giao thông.

- Tầng sân thượng (tầng kỹ thuật): Phòng kỹ thuật thang máy; cầu thang bộ; sảnh thoát hiểm; thang thoát hiểm ngoài nhà.

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 29 tháng 4 năm 2025.

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy hoàn chỉnh cho công trình.

5. Công năng của nhà ở sau khi chuyển đổi: Nhà ở xã hội thuộc tài sản công.

6. Phương án sử dụng nhà ở sau chuyển đổi: Cho thuê nhà ở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thực hiện trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công sau khi chuyển đổi theo quy định;

b) Quyết định đối tượng được thuê nhà ở⁽²⁾;

c) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà ở thuộc tài sản công theo quy định.

2. Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng tiếp nhận quỹ nhà ở nêu trên để thực hiện quản lý vận hành; thực hiện cho thuê và quản lý việc sử dụng nhà ở theo quy định.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện quản lý, sử dụng nhà ở sau chuyển đổi theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (đ/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh (đ/b);
- Các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + Chánh Văn phòng, các PCVP (đ/b);
 - + Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (đ/b);
- Lưu: VT, KTN.DHL. HNT.

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



Nguyễn Ngọc Sâm

⁽²⁾ Được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023.