

Số: /TTr-SXD

Khánh Hòa, ngày tháng 7 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016; Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh

DỰ THẢO LẦN 1

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3877/UBND-XDND ngày 11/5/2021, giao Sở Xây dựng căn cứ quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số nội dung của Luật Nhà ở; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, phổ biến và triển khai thực hiện; báo cáo, tham mưu UBND tỉnh các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Ngày 18/6/2021, Sở Xây dựng có Công văn số 1797/SXD-QLN về việc đề nghị cho phép xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự rút gọn đối với quyết định sửa đổi, bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016; Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là Quyết định sửa đổi).

Hiện nay, Sở Xây dựng đã dự thảo Quyết định sửa đổi nêu trên, lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan và hoàn chỉnh dự thảo theo nội dung Sở Tư pháp thẩm định, kính trình UBND tỉnh như sau:

I. Cơ sở pháp lý và sự cần thiết ban hành Quyết định:

1. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số nội dung của Luật Nhà ở.

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2. Sự cần thiết phải ban hành Quyết định:

a) Một số nội dung sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP, dẫn đến một số điều khoản tại Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 (gọi tắt là Quy định 46), cần thiết phải nghiên cứu sửa đổi, bổ sung ngay một số nội dung cho phù hợp như: khoản 2 Điều 15, sửa đổi Điều 17, 18 Điều 25 Quy định 46... cho phù hợp với Nghị định số 30/2021/NĐ-CP và các quy định liên quan.

b) Một số nội dung sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, dẫn đến một số điều khoản tại Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 (gọi tắt là Quy định 47), cần thiết nghiên cứu sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ ngay những nội dung như: bỏ Điều 4, Điều 5; sửa khoản 1 Điều 6; bỏ điểm a khoản 5 Điều 6; bỏ Điều 9, sửa Điều 10, Điều 11 Quy định 47... cho phù hợp với Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và các quy định liên quan.

Do vậy, cần thiết phải ban hành quyết định sửa đổi nêu trên. Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trường hợp này cần thiết phải sửa đổi ngay cho phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật mới ban hành thì được phép xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự rút gọn. Vì vậy, Sở Xây dựng đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh cho phép Sở Xây dựng nghiên cứu xây dựng quyết định sửa đổi nêu trên theo trình tự rút gọn.

II. Nội dung chính của Quyết định:

1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh

a) Sửa đổi khoản 2 Điều 15; sửa đổi khoản 1 và câu đầu tiên của khoản 2 Điều 16 cho phù hợp với nội dung sửa đổi tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.

b) Thực hiện chỉ đạo UBND tỉnh tại Công văn số 10211/UBND-XDND ngày 28/9/2020 về việc rà soát Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND ngày 03/3/2009 của UBND tỉnh về ban hành Quy định về giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh, giao Sở Xây dựng nghiên cứu sửa đổi những bất cập liên quan đến giá cho thuê nhà ở cũ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh sau khi Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP:

Sau khi nghiên cứu, dự thảo Quyết định sửa đổi bổ sung vào cuối điểm a khoản 1 Điều 17 nội dung: *“Bãi bỏ điểm b và c khoản 2 Quy định về giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh, ban hành kèm Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND. Việc xác định hệ số cấp đô thị (K_1) và hệ số vị trí xét theo khu vực (K_2) thực hiện theo quy định tại Biểu 1 và 2 mục I Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa cải tạo, xây dựng lại và các quy định pháp luật hiện hành về phân cấp, phân loại đô thị”*; bãi bỏ điểm c và d khoản 3 Điều 18 để điều chỉnh Quy định về giá cho thuê nhà ban hành kèm Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND.

c) Sửa đổi, bổ sung Điều 25 cho phù hợp với Điều 71a Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, được bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.

2. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh

a) Bãi bỏ Điều 4 và Điều 5 liên quan đến lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội cho phù hợp với Luật Đầu tư năm 2020 và nội dung bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và 2 Điều 6 cho phù hợp với sửa đổi, bổ sung tại điểm a và b khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP:

“1. Cục thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu có kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) lập

hồ sơ đề xuất hoàn trả hoặc khấu trừ nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án phải nộp cho Nhà nước, gửi Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì kiểm tra và đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP”.

Lý do:

- Công việc tại khoản 1 nêu trên giao Sở Tài chính tham mưu, vì Cục thuế không phải là cơ quan tham mưu cho UBND tỉnh.

- Công việc tại khoản 2 nêu trên giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, vì đây là hình thức hỗ trợ đầu tư, trong đó Nhà nước sử dụng nguồn vốn ngân sách để hỗ trợ một phần hay toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Luật Đầu tư. Ngoài ra, việc ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư (nếu có) của dự án phải được xác định trong nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020.

c) Bãi bỏ khoản 5 Điều 6, vì khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã bị bãi bỏ theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, cũng như các nội dung liên quan đến chế độ báo cáo của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội đã được quy định cụ thể trong Nghị định và các văn bản hướng dẫn của Bộ, ngành liên quan.

d) Sửa đổi Điều 7, bãi bỏ Điều 9, sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 cho phù hợp với những nội dung sửa đổi, bổ sung tại khoản 12, 13 và 15 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

đ) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 11, bãi bỏ khoản 6 Điều 11 cho phù hợp với nội dung sửa đổi, bổ sung Điều 21 và Điều 21a Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 và 15 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP) và các quy định pháp luật liên quan đến giá

cho thuê, cho thuê mua, giá bán nhà ở xã hội.

III. Tổng hợp ý kiến của các Sở, ngành, địa phương:

.....
.....
.....

Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh dự thảo Quyết định sửa đổi theo những nội dung trên, kính trình UBND tỉnh xem xét ban hành theo thẩm quyền./.

*(Đính kèm dự thảo Quyết định sửa đổi;
bản sao văn bản thẩm định của Sở Tư pháp và các văn bản góp ý)*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QL.N.ĐSon.

GIÁM ĐỐC