

Số: 4688/BTP-PLDSKT

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2024

V/v góp ý dự thảo Quy định chi tiết của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Trả lời Công văn số 7518/UBND-XDND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc báo cáo và lấy ý kiến góp ý dự thảo Quy định chi tiết của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, trên cơ sở tài liệu nhận được (dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa) và chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) (sau đây viết tắt là Luật BHVBQPPL), Bộ Tư pháp không có trách nhiệm thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Theo quy định tại khoản 1 Điều 130 Luật BHVBQPPL và Điều 49 và Điều 50 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật BHVBQPPL (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP của Chính phủ), Sở Tư pháp có trách nhiệm thẩm định dự thảo văn bản trước khi Sở Xây dựng hoàn thiện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa rà soát dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa cho phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Quyết định số 11/2024/QĐ-TTg ngày 24/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ, đảm bảo đúng thẩm quyền được giao, thống nhất, đồng bộ với quy định của Luật và các văn bản hướng dẫn; chịu trách nhiệm về căn cứ pháp lý và nội dung ban hành văn bản theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo phù hợp với thực tiễn của địa phương. Trong đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo: (i) rà soát nội dung này với các nội dung được giao tại Luật Nhà ở năm 2023 (khoản 6 Điều 5, khoản 1 Điều 77, khoản 3 Điều 83, khoản 2 Điều 120) và các Nghị định quy định chi tiết Luật Nhà ở để xác định phạm vi giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; (ii) đưa ra các quy định cụ thể, rõ ràng hơn thay vì quy định một cách chung chung như Điều 3 dự thảo Quy định kèm theo dự thảo Quyết định để đảm bảo tính khả thi của dự thảo Quyết định.

3. Đề nghị Quý Ủy ban rà soát tổng thể dự thảo Quyết định đảm bảo dự thảo văn bản chỉ quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, không quy định thủ tục hành chính (theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật BHVBQPPL), đảm bảo tính hợp pháp, tính thống nhất, tính khả thi (và chịu trách nhiệm về các vấn đề này).

4. Đề nghị Quý Ủy ban rà soát toàn bộ dự thảo Quyết định để đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ: (i) Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật; (ii) Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội về kỳ họp thứ 6 Quốc hội khóa XV (yêu cầu: “*ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, tiêu cực*”, “*lợi ích nhóm*”, “*lợi ích cục bộ*” trong công tác xây dựng pháp luật...” - Mục 3); (iii) Nghị quyết số 126/NQ-CP ngày 14/8/2023 của Chính phủ về một số giải pháp nâng cao chất lượng công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật và tổ chức thi hành pháp luật nhằm ngăn ngừa tình trạng tham nhũng, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ.

5. Nội dung dự thảo Quyết định mang tính kỹ thuật, chuyên ngành liên quan đến việc quy định các tiêu chí, điều kiện và trách nhiệm thực hiện của tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý, sử dụng nhà ở, nhà ở xã hội. Do đó, đề nghị Quý Ủy ban xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; từ đó, hoàn thiện văn bản; đồng thời thuyết minh, giải trình rõ cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn, cơ sở khoa học của các quy định về các tiêu chí, điều kiện, yêu cầu phải thực hiện, triển khai và tuân thủ để cơ quan có thẩm quyền có đầy đủ thông tin, cơ sở xem xét, quyết định, đảm bảo phù hợp với thực tiễn và yêu cầu quản lý, khả thi và hiệu quả trong hoạt động quản lý nhà ở, nhà ở xã hội tại địa phương.

6. Trường hợp Quý Ủy ban vẫn còn có vướng mắc, đề nghị phối hợp với Bộ Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về góp ý dự thảo Quy định chi tiết của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, xin gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa để tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Trần Tiến Dũng (để b/c);
- PVT Lê Thị Hoàng Thanh (để biết);
- Lưu:VT, PLDSKT (KTN, KT).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP LUẬT DÂN SỰ-KINH TẾ

Nguyễn Thanh Tú