

Số: 4314/TTr- SXD

An Giang, ngày 11 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về 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 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo quy định tại khoản 6 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP quy định trách nhiệm của UBND tỉnh “6. Quy định cụ thể và công bố công khai các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với điều kiện của từng địa phương”.

2. Cơ sở thực tiễn

Một số nội dung quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Thông tư số 05/2024/TT-BXD có thay đổi so với quy định tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Một số nội dung quy định về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Thông tư số

05/2024/TT-BXD có thay đổi so với quy định tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Vì thế, trách nhiệm UBND tỉnh cần ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/2/2022.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo

Triển khai kịp thời quy định mới về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang đúng theo quy định Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 của Luật Nhà ở.

2. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở theo hình thức thuê.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

5. Quy định này không áp dụng đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại khoản 1,2,4 Điều 80 Luật Nhà ở và các dự án nhà ở xã hội do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020, Sở Xây dựng đã thực hiện quá trình soạn thảo dự thảo Quyết định theo quy định, cụ thể:

1. Thành lập Tổ soạn thảo dự thảo Quyết định.

2. Tiến hành nghiên cứu, rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, đồng thời phối hợp tích cực với các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng khung dự thảo Quyết định và xây dựng các nội dung chi tiết dự thảo Quyết định.

3. Tổ chức lấy ý kiến góp ý rộng rãi bằng văn bản các cơ quan, đơn vị, tổ

chức, cá nhân đối với dự thảo Quyết định (Công văn số 3504/SXD-QLN&HTKT ngày 19/8/2024). Toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định của UBND tỉnh và dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng được gửi bằng văn bản đến các cơ quan, tổ chức, đơn vị; đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh (www.angiang.gov.vn) và của Sở Xây dựng (<http://soxaydung.angiang.gov.vn>).

4. Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan; Sở Xây dựng đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số 4235/SXD-QLN&HTKT ngày 09/10/2024.

5. Ngày 11/10/2024, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số 300/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định.

6. Sở Xây dựng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp (theo Bảng tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định đính kèm) và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

- Chương I. Quy định chung
 - + Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
 - + Điều 2. Đối tượng áp dụng.
 - + Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Chương II. Đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
 - + Điều 4. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
 - + Điều 5. Điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
 - + Điều 6. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
- Chương III. Tổ chức thực hiện
 - + Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng.
 - + Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường.
 - + Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.
 - + Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.
 - + Điều 11. Trách nhiệm của Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai
 - + Điều 12. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, tổ chức quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
 - + Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành Quy định về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(xin đính kèm: dự thảo Quyết định ban hành Quy định về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang; Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý và Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến tham định; báo cáo tham định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- BGĐ Sở;
- Lưu; VT, QL&HTKT, Thiên (1b).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Vệ