

Số: /TTr-SXD

Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh dự thảo Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023 quy định:

“Điều 87. Xác định giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

3. Giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở, do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

5. Đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thì giá thuê nhà ở phải bảo đảm phù hợp với khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Căn cứ Danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các Luật của Quốc hội kèm theo Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu soạn thảo dự thảo Quyết định theo khoản 3, khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023.

Do đó, việc xây dựng Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh là cần thiết và đúng quy định.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích

Ban hành Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh phù hợp nhằm mục đích làm cơ sở để chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận giá thuê nhà ở xã hội với bên thuê nhà ở.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Thực hiện Công văn số 1840/UBND-KT ngày 24/6/2024 của Văn phòng UBND tỉnh về đề nghị xây dựng Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Việc xây dựng dự thảo được căn cứ trên các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và có tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Sở Xây dựng đã đăng ký bổ sung Chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2024; nghị xây dựng Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được UBND tỉnh thống nhất tại Công văn số 1840/UBND-KT ngày 24/6/2024.

- Sở Xây dựng đã triển khai xây dựng Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và lấy ý kiến các sở, ban ngành tại các Công văn số/SXD-QLN&VLXD ngày/...../2024.

- Kết quả: có/..... đơn vị gửi văn bản góp ý. Đồng thời, hết thời hạn đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Tây Ninh 30 ngày theo quy định, Sở Xây dựng không nhận được ý kiến nào từ các tổ chức, cá nhân liên quan và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp.

2. Sau khi tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân, Sở Xây dựng đã gửi Sở Tài chính thẩm định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tại Công văn số/SXD-QLN&VLXD ngày .../.../2024 và nhận được ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Công văn số/STC-QLG&CS ngày .../.../2024. Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tài chính và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

3. Sau khi tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh và gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tại Công văn số/SXD-QLN&VLXD và nhận được kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số/BC-STP ngày

4. Đến nay, Sở Xây dựng đã chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Quyết định, đồng thời có báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

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

1. Bố cục

Dự thảo Quyết định được xây dựng theo Mẫu số 19 Quyết định của UBND cấp tỉnh Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, gồm có 06 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Điều 2. Khung giá cho thuê nhà ở xã hội

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Điều khoản thi hành

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Nội dung cơ bản của dự thảo Quy định này là ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các trường hợp: nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng cho thuê và nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án. Đồng thời, ban hành nguyên tắc áp dụng.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

Quy định này không làm phát sinh thủ tục, tổ chức, bộ máy khi triển khai thực hiện.

Sở Xây dựng, các sở, ban ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền thi hành Quyết định đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhằm công khai, áp dụng giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo đúng quy định.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh xin kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định; Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Bảng tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tài chính; Bảng tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; bản chụp các văn bản ý kiến góp ý; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định đối với dự thảo quyết định).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLNV&VLXD.

GIÁM ĐỐC