

Số: /TTr-SXD

Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị 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 cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Căn cứ khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 quy định:

“4. Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với các khu vực còn lại thì căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.”

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 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.

Do đó, việc xây dựng Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị 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 Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh phù hợp nhằm mục đích góp phần thu hút các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Thực hiện Chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2024 được UBND tỉnh bổ sung tại Công văn số .../VP-TH ngày .../.../2024; đề nghị xây dựng Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được UBND tỉnh thống nhất tại Công văn số 2240/VP-TH ngày 24/7/2024.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Ban hành kèm theo Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023 (gọi tắt Luật Nhà ở năm 2023) về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đến việc đầu tư, phát triển dự án nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở quy định nêu trên.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Sở Xây dựng đã đăng ký bổ sung vào Chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2024; đề nghị xây dựng Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được UBND tỉnh thống nhất tại Công văn số 2240/VP-TH ngày 24/7/2024.

- Sở Xây dựng đã triển khai xây dựng Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và lấy ý kiến các sở, ban ngành tại 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 10 ngày theo trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Điều 148 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015¹, Sở Xây dựng 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 hoàn chỉnh và gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị 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

3. 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.

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

¹ Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

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. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Điều 3. Điều khoản thi hành

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Nội dung cơ bản của dự thảo Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh phù hợp nhằm mục đích góp phần thu hút các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

VI. 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, góp phần thu hút các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị 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 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