

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 15790 /UBND-KTN
V/v xây dựng các văn bản quy phạm
pháp luật quy định chi tiết các Nghị
định số 95/2024/NĐ-CP và Nghị
định số 100/2024/NĐ-CP Chính phủ
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Giám đốc Sở Xây dựng.

Sau khi xem xét Công văn số 5863/SXD-QLN-TTBĐS ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Sở Xây dựng về đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP Chính phủ kèm theo Công văn số 4477/STP-XDPBPL ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Sở Tư pháp (*bản sao các Công văn kèm theo*), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Đồng ý đề xuất của Sở Xây dựng và Sở Tư pháp tại các Công văn nêu trên, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp cùng các Sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan rà soát các quy định pháp lý liên quan, thống nhất ý kiến, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo đúng trình tự, thủ tục quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - UBND các huyện, thành phố;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KGVX, KTNS, KTN, Tan.
- <D:\2024\UBT\Chủ trương XD\>



CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

Địa chỉ: Số 2, đường Nguyễn Văn Trị, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa.
Điện thoại : (0251) 3822501 - Fax : (0251) 3823854 - 3824934.



Số: 5863 /SXD-QLN-TTBĐS

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2024

V/v đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh
ban hành các văn bản quy phạm
pháp luật quy định chi tiết các Nghị
định 95/2024/NĐ-CP và Nghị định
100/2024/NĐ-CP Chính phủ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Điều 29a Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ): “Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp rà soát, xác định các nội dung được giao quy định chi tiết nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thông tư của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ để kịp thời đề xuất ban hành văn bản quy định chi tiết”.

Qua rà soát nội dung tại các Nghị định của Chính phủ giao trách nhiệm cho địa phương, bao gồm: Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định 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. Trên cơ sở ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 4477/STP-XDVBPL ngày 14/11/2024, Sở Xây dựng kính đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì xây dựng 03 văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết 02 Nghị định trên như sau:

1. Các Quyết định của UBND tỉnh

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Giải trình các nội dung liên quan theo ý kiến của Sở Tư pháp

- Đối với nội dung tại điểm a khoản 2, khoản Điều 4 Nghị định 95/2024/NĐ-CP về “xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và công bố công khai danh mục này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”. Sở Xây dựng sẽ tham mưu thực hiện nội dung này sau khi có thông báo của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Mặt khác, nội

dung nhiệm vụ này không phải ban hành Văn bản quy phạm pháp luật mà là văn bản cá biệt.

- Đối với nội dung tại điểm e khoản 1 Điều 93 quy định về việc “xác định các trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III (trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở) mà chủ đầu tư phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật Nhà ở”: Nội dung này Sở Xây dựng đang thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản 12187/UBND-KTN ngày 27/9/2024 và dự kiến trình UBND tỉnh ban hành trong tháng 12/2024

- Đối với nội dung tại khoản 12 Điều 75 Nghị định 100/2024/NĐ-CP: “ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương, để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên phạm vi địa bàn”: căn cứ Luật Nhà ở, nội dung này UBND tỉnh vừa trình HĐND tỉnh thông tại Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 29/11/2024 về việc quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Do đó, Sở Xây dựng kính đề xuất UBND tỉnh tạm thời chưa ban hành; trước mắt thực hiện theo Nghị quyết HĐND tỉnh vừa thông qua, trong quá trình thực hiện sẽ tùy tình hình thực tế của địa phương, có xem xét, bổ sung nội dung vào nghị quyết (nếu có).

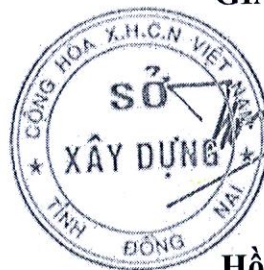
Ngoài ra, đối với, đối với việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các Nghị định 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và Nghị định 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: Sở Xây dựng đang rà soát và sẽ có văn đề xuất gửi Sở Tư pháp có ý kiến thống nhất trước khi trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện.

(Cụ thể các nội dung đề xuất theo phụ lục kèm theo).

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLNN-TTBĐS.TDH.



GIÁM ĐỐC

Hồ Văn Hà

Phụ lục: NỘI DUNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC TRÁCH NHIỆM BAN HÀNH CỦA UBND TỈNH
(Kèm theo văn bản số 5863 /SXD-QLN-TTBĐS ngày của Sở Xây dựng)

STT	Tên gọi văn bản	Căn cứ ban hành Văn bản quy định chi tiết	Cơ quan chủ trì soạn thảo	Dự kiến thời gian tham mưu ban hành
I. Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở				
1	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	- Khoản 6 Điều 31: Căn cứ phương pháp xác định giá thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ do địa phương quản lý trên địa bàn. - Khoản 3 Điều 66: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn, bảo đảm phù hợp với cấp đô thị, vị trí, tầng cao và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của nhà ở cho thuê và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương tại thời điểm xác định giá thuê theo quy định của Nghị định này	Sở Xây dựng	Năm 2025
2	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	- Điểm d khoản 1 Điều 93 trách nhiệm của UBND tỉnh: Ban hành quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; - Điểm d khoản 1 Điều 93 trách nhiệm của UBND tỉnh: Quy định tiêu chí, xác định danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) theo quy định của Luật Nhà ở	Sở Xây dựng	Năm 2025
II. Nghị định 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				
3	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	- Điểm e khoản 1 Điều 37: Căn cứ điều kiện của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quy định việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công trên địa bàn. - Khoản 6 Điều 75 trách nhiệm của UBND tỉnh: 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.	Sở Xây dựng	Năm 2025

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4477 /STP-XDPBPL

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2024

V/v có ý kiến đối với nội dung đề
xuất xuất UBND tỉnh ban hành các
văn bản quy định chi tiết Nghị định
số 95/2024/NĐ-CP và Nghị định số
100/2024/NĐ-CP

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 5208/SXD-QLN-TTBĐS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng về đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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. Sau khi nghiên cứu, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở pháp lý

Tại khoản 5 Điều 29a Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ) quy định:

“5. Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp rà soát, xác định các nội dung được giao quy định chi tiết nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thông tư của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ để kịp thời đề xuất ban hành văn bản quy định chi tiết.”.

Theo đó, qua rà soát Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, việc Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các nội dung được giao tại 02 Nghị định trên là phù hợp.

2. Góp ý cụ thể

a) Về nội dung bảng biểu, đơn vị nghiên cứu, bổ sung nội dung đề xuất cơ quan chủ trì soạn thảo, thời gian ban hành và trình bày lại các cột mục như sau:

STT	Tên gọi văn bản	Căn cứ ban hành văn bản quy định chi tiết	Cơ quan chủ trì soạn thảo	Dự kiến thời gian tham mưu ban hành	Ghi chú
-----	-----------------	---	---------------------------	-------------------------------------	---------

I. Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở					
1					
2					
II. Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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					
1					
2					

b) Đối với nội dung quy định chi tiết Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, đề nghị đơn vị rà soát, bổ sung các nội dung giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết:

(1) Điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 4 quy định về xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu và công bố công khai danh mục này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(2) Điểm e khoản 1 Điều 93 quy định về việc xác định các trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III (trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở) mà chủ đầu tư phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật Nhà ở.

c) Đối với nội dung quy định chi tiết tại khoản 12 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP “... **Ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương, để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên phạm vi địa bàn; hỗ trợ chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trong việc thực hiện đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án với hệ thống hạ tầng chung của khu vực**”, đơn vị cần nhắc tham vấn ý kiến của Bộ xây dựng về cơ quan có thẩm quyền ban hành trước khi đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương, vì căn cứ điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: “g) **Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan**”, đơn vị đang tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Về trình tự thực hiện

Để có sự phối hợp chặt chẽ trong việc tham mưu xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của địa phương, đề nghị Sở Xây dựng lấy ý kiến của cơ quan, đơn vị khác dự kiến được giao chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết (nếu có) trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương.

Sau khi đề nghị xây dựng các quyết định quy định chi tiết được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận, Sở Tư pháp sẽ tiếp tục phối hợp với đơn vị trong quá trình thực hiện các thủ tục theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và Văn bản số 13995/UBND-THNC ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh để đảm bảo công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trên đây là ý kiến đối với nội dung đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Sở Tư pháp gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Văn phòng UBND tỉnh (p/h);
 - Giám đốc; các Phó Giám đốc Sở;
 - Lưu: VT, XDPBPL.
- (Khôi-CV)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Kim Hương



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 5208 /SXD-QLN-TTBĐS

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2024

V/v đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh
ban hành các văn bản quy phạm
pháp luật quy định chi tiết các Nghị
định 95/2024/NĐ-CP và Nghị định
100/2024/NĐ-CP Chính phủ

Kính gửi: Sở Tư pháp.

Căn cứ Điều 29a Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ): “*Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp rà soát, xác định các nội dung được giao quy định chi tiết nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thông tư của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ để kịp thời đề xuất ban hành văn bản quy định chi tiết*”. Qua rà soát nội dung tại các Nghị định của Chính phủ giao trách nhiệm cho địa phương, bao gồm:

- (1) Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- (2) Nghị định 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.

Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các Nghị định trên như sau:

1. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
2. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
3. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
4. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành cơ chế khuyến khích, ưu đãi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở

Số 38 Phan Chu Trinh – Phường Quang Vinh – Thành phố Biên Hòa – Tỉnh Đồng Nai;
ĐT: 0251.3846283; Fax: 0251.3847795.

cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

(Cụ thể các nội dung đề xuất theo phụ lục kèm theo).

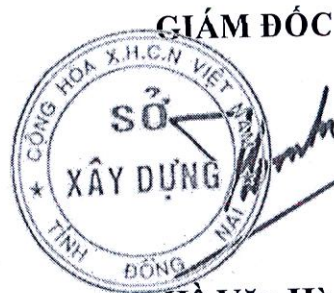
Đối với việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các Nghị định 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và Nghị định 98/2024/NĐ-CP 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: Sở Xây dựng đang rà soát và sẽ có văn đề xuất gửi Sở Tư pháp có ý kiến.

Sở Xây dựng kính gửi Sở Tư pháp có ý kiến đề Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo.

Trân trọng! *lit*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLNN-TTBDS.TDH.



Hồ Văn Hà

PHỤ LỤC: CÁC NỘI DUNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC TRÁCH NHIỆM UBND TỈNH

Stt	Tên điều khoản giao QĐCT	Nội dung giao quy định chi tiết	Nội dung đề xuất quy định chi tiết
Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở			
1	Khoản 6 Điều 31	Căn cứ phương pháp xác định giá thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ do địa phương quản lý trên địa bàn.	
2	Khoản 3 Điều 66	Trên cơ sở bảng giá chuẩn quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định này và giá thuê nhà ở đang được địa phương áp dụng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn, bảo đảm phù hợp với cấp đô thị, vị trí, tầng cao và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của nhà ở cho thuê và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương tại thời điểm xác định giá thuê theo quy định của Nghị định này	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
3	Điểm d khoản 1 Điều 93	Ban hành quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; tiếp nhận và quản lý nhà ở tự quản trên địa bàn, kể cả trường hợp không còn cơ quan tự quản để bàn giao; hướng dẫn cụ thể việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở phục vụ tái định cư được giao quản lý tại địa phương; tổ chức thu hồi, cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở và quy định của Nghị định này; chỉ đạo, phân giao cơ	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Số 38 Phan Chu Trinh – Phường Quang Vinh – Thành phố Biên Hòa – Tỉnh Đồng Nai;
ĐT: 0251.3846283; Fax: 0251.3847795.

		quan chức năng thực hiện các công việc khác có liên quan bảo đảm quản lý, sử dụng, vận hành nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.	
4	Điểm khoản Điều 93 đ 1	Quy định tiêu chí, xác định danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) theo quy định của Luật Nhà ở; quyết định thành lập Hội đồng xác định danh mục và ban hành quyết định phê duyệt danh mục nhà ở này để thực hiện quản lý theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định này và pháp luật có liên quan.	
Nghị định 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			
5	Điểm khoản Điều 37 e 1	Căn cứ điều kiện của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quy định việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công trên địa bàn.	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
6	Khoản Điều 75 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.	
7	Khoản Điều 75 12	Triển khai thực hiện các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương, để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên phạm vi địa bàn; hỗ trợ chủ đầu tư dự án đầu	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành cơ chế khuyến khích, ưu đãi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

		tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trong việc thực hiện đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.	
--	--	--	--