

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội**

(Hồ sơ gửi Bộ Tư pháp để phục vụ công tác thẩm định dự thảo)

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện Chương trình công tác năm 2024 của Chính phủ, Bộ Xây dựng được giao chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương xây dựng dự thảo Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội với những nội dung chủ yếu sau đây:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ ĐỊNH**

**1. Cơ sở pháp lý**

**1.1.** Ngày 27/11/2024, tại Kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở với 13 Chương 198 điều (Luật Nhà ở số 27/2023/QH15) và dành 01 chương (Chương VI) quy định về chính sách nhà ở xã hội. Trong đó: giao Chính phủ quy định chi tiết về các nội dung sau:

(1) Khoản 2 Điều 83 về quy định việc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

(2) Khoản 2 Điều 34 về các giai đoạn của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

(3) Điểm a, điểm b khoản 4 Điều 84 về lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

(4) Điểm c, điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 85 và khoản 3 Điều 85 về ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (lợi nhuận định mức; diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại; vay vốn với lãi suất ưu đãi), chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó.

(5) Điều 82 về loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội.

(6) Điểm a, điểm b khoản 1, khoản 6 và khoản 8 Điều 78 về điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

(7) Khoản 6 Điều 87 về 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.

(8) Khoản 4 Điều 126 về xác định giá nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công; việc miễn, giảm tiền cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; việc quản lý, sử dụng, vận hành nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

(9) Khoản 9 Điều 88 và điểm e khoản 1 Điều 89 về việc nộp tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội.

(10) Khoản 4 Điều 89 về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội.

(11) Khoản 2 Điều 94 về điều kiện đảm bảo an toàn về môi trường, quy mô, tỉ lệ diện tích đất phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

(12) Khoản 4 Điều 100 về việc cho thuê và quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

(13) Khoản 3 Điều 109 về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

(14) Khoản 5 Điều 77 về hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

(15) Khoản 4 Điều 117 về vay vốn ưu đãi thông qua Ngân hàng chính sách xã hội để phát triển nhà ở xã hội.

(16) Khoản 2 Điều 125 về thẩm định Đề án bán nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê.

(17) Khoản 10 Điều 88 về cưỡng chế thu hồi nhà ở xã hội.

(18) Khoản 2 Điều 191 về quy định chuyển tiếp về nhà ở xã hội.

**1.2.** Ngày 08/01/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 19/QĐ-TTg về ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội thông qua tại Kỳ họp thứ 6, theo đó, Bộ Xây dựng được giao chủ trì Nghị định quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (theo các nội dung đã nêu tại mục 1.1 của Tờ trình này).

## **2. Cơ sở thực tiễn**

(1) Kể từ khi Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực thi hành (1/7/2015), để triển khai Luật Nhà ở, Chính phủ đã ban hành theo thẩm quyền các Nghị định quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (Nghị định số

100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023). Tuy nhiên, qua gần 9 năm tổ chức triển khai thi hành Luật Nhà ở năm 2014 và các Nghị định nêu trên cho thấy còn nhiều bất cập như: Thiếu quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội; Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội tại các địa phương bị chậm trễ, kéo dài do mới chỉ quy định ở các Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng nên hiệu lực pháp lý chưa cao (*Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021; Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28/4/2023*); Giảm ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội (*Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP đã bỏ quy định về ưu đãi phần diện tích kinh doanh thương mại*) làm giảm sự tham gia của các doanh nghiệp vào đầu tư nhà ở xã hội; Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội chưa tính đến các chi phí hợp lệ, hợp lý; Thủ tục hành chính kéo dài, dẫn đến tăng chi phí cho doanh nghiệp, người dân cũng như áp lực lên hệ thống chính quyền địa phương... Ngoài ra, các quy định về nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng lại được quy định ở Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chưa tạo điều kiện thuận lợi cho việc tra cứu quy định về nhà ở xã hội...

(2) Ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 388/QĐ-TTg phê duyệt Đề án "*Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030*", theo đó mục tiêu đến năm 2030 phải hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 1,06 triệu căn hộ nhà ở xã hội. Mặc dù có nhiều địa phương đã tích cực trong việc thu hút đầu tư, thúc đẩy khởi công xây dựng nhà ở xã hội<sup>1</sup>, tuy nhiên một số địa phương có nhu cầu về nhà ở xã hội rất lớn, nhưng việc đầu tư nhà ở xã hội còn hạn chế so với mục tiêu của Đề án đến năm 2025<sup>2</sup>, hoặc một số địa phương chưa có dự án nhà ở xã hội khởi công trong giai đoạn từ năm 2021 đến nay<sup>3</sup>.

(3) Hiện nay, Luật Nhà ở 2023 đã được Quốc hội ban hành và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2025. Do đó, cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP để bảo đảm phù hợp với một số nội dung mới được bổ sung, sửa đổi trong Luật Nhà ở 2023, đồng thời cũng sửa đổi, bổ sung một số nội dung hiện hành để phù hợp với tình hình thực tiễn nhằm tạo cơ sở pháp lý cho địa phương cũng như các tổ chức, cá nhân khi thực hiện việc quản lý, phát triển nhà ở xã hội (Nghị định này sẽ thay thế các Nghị định nêu trên).

Từ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, việc ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội để quy định chi tiết các nội dung được giao trong Luật là cần thiết, kịp thời khắc phục một số khó khăn, vướng mắc phát sinh trên thực tế cũng như bảo đảm đồng

<sup>1</sup> như (tỉnh Bắc Ninh 15 dự án, 10.500 căn; Bắc Giang 05 dự án, 12.475 căn; Hải Phòng 08 dự án, 15.682 căn; Bình Dương 07 dự án, 6.557 căn; Đồng Nai 08 dự án, 9.074 căn; Bình Dương 07 dự án, 6.557 căn; Thanh Hóa 09 dự án, 4.948 căn...)

<sup>2</sup> (Hà Nội 03 dự án, 1.700 căn; TP.Hồ Chí Minh 07 dự án, 4.996 căn; Đà Nẵng 05 dự án, 2.750 căn;...)

<sup>3</sup> (Vĩnh Phúc, Ninh Bình, Nam Định, Long An, Quảng Ngãi,...)

bộ thống nhất với các pháp luật liên quan cũng như đẩy mạnh nguồn cung nhà ở xã hội gắn với việc thực hiện Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030, đồng thời góp phần tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, giúp thị trường phát triển ổn định, lành mạnh hơn, đồng thời bảo đảm có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Nhà ở theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH**

### **1. Mục đích**

Việc xây dựng, ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội nhằm cụ thể hóa các nội dung đã được quy định tại Chương VI- Luật Nhà ở và được Quốc hội giao Chính phủ quy định chi tiết, cụ thể, làm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện; đồng thời Nghị định này thay thế cho Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và Điều 6, khoản 4 Điều 16 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, nhằm khắc phục những hạn chế, bất cập trong thực tiễn phát triển và quản lý nhà ở xã hội; tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, đơn giản hóa thủ tục hành chính và bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

- Việc xây dựng dự thảo Nghị định phải đảm bảo quy định đúng các nội dung được giao tại Luật Nhà ở năm 2023;
- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các quy định của pháp luật có liên quan (như pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về xây dựng...)
- Đảm bảo việc phân cấp, phân quyền, tăng cường trách nhiệm của các cấp, chính quyền địa phương trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và chỉ đạo của Chính phủ, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện các hoạt động sau đây:

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập gồm đại diện của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương và địa phương để xây dựng dự thảo Nghị định (Quyết định số 34/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2024).
- Đăng tải dự thảo Nghị định trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Xây dựng để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân (Công văn số 749/BXD-QLN, 750/BXD-QLN, 751/BXD-QLN ngày 23/02/2024) và đăng tải dự thảo có chỉnh sửa, sau khi tiếp thu ý kiến của Ban soạn thảo, Tổ Biên tập (Công văn số 1030/BXD-QLN ngày 11/3/2024). Đến nay, Bộ Xây dựng chưa tiếp nhận được ý kiến của tổ chức, cá nhân nào trên Cổng thông tin điện tử của

Chính phủ.

- Gửi văn bản lấy ý kiến (lần 2) của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương; 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các doanh nghiệp, Hiệp hội có liên quan (Công văn số 1290/BXD-QLN và 1292/BXD-QLN ngày 26 tháng 3 năm 2024). Đến nay, Bộ Xây dựng đã nhận được ý kiến góp ý của 56/63 địa phương 13/21 Bộ, ngành; 13 doanh nghiệp, 8 tổ chức, tổ chức chính trị xã hội;...

Bộ Xây dựng đã tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia góp ý dự thảo Nghị định.

- Tổ chức các hoạt động phục vụ cho việc nghiên cứu xây dựng dự thảo như:

+ Họp Ban soạn thảo, Tổ biên tập ngày 05/3/2024. Sau khi có ý kiến góp ý, Bộ Xây dựng đã tiếp thu chỉnh sửa dự thảo.

+ Hội thảo tại Hà Nội (ngày 15/3/2024) và tại Thành phố Hồ Chí Minh (ngày 22/3/2024) với các hiệp hội, các doanh nghiệp, các chuyên gia trong nước và nước ngoài, các đối tượng chịu tác động về các chính sách, nội dung của dự thảo Nghị định. Bộ Xây dựng cũng đã nghiên cứu, tiếp thu ý kiến của tổ chức, cá nhân trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ để hoàn thiện dự thảo.

- Bộ Xây dựng đã tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ để đề xuất các nội dung sửa đổi, bổ sung cho phù hợp; đánh giá tác động chính sách, đánh giá thủ tục hành chính đối với những chính sách mới quy định trong dự thảo Nghị định.

- Gửi Bộ Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị định kèm theo các báo cáo theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật (*Văn bản số 1632/BXD-QLN ngày 17/4/2024 của Bộ Xây dựng*).

- Tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định của Bộ Tư pháp tại cuộc họp thẩm định ..... về dự thảo Nghị định; tiếp thu báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp để hoàn thiện dự thảo Nghị định này (*Văn bản số ..... của Bộ Xây dựng*).

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

### **1. Bố cục của dự thảo Nghị định**

Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội gồm có 07 Chương, 78 Điều, cụ thể như sau:

- Chương I. Những quy định chung, gồm có 03 Điều;

- Chương II: Các giai đoạn của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, gồm 03 Mục, 13 Điều;

- Chương III: Về nhà ở xã hội, gồm có 10 Mục, 40 Điều;

- Chương IV: Về nhà lưu trú công nhân, gồm có 05 Điều;

- Chương V: Về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, gồm có 03 Mục, 10 Điều;

- Chương VI: Tổ chức thực hiện, gồm có 05 Điều.

- Chương VII: Điều khoản thi hành, gồm có 02 Điều.

## **2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định**

- **Chương I. Những quy định chung**, gồm có 03 Điều, quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, giải thích từ ngữ.

- *Về phạm vi điều chỉnh*: quy định chi tiết một số điều, khoản, điểm được giao trong Luật Nhà ở.

- *Về đối tượng áp dụng*: Nghị định áp dụng đối với các đối tượng sau đây: (1) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Luật Nhà ở; (2) Các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; được thuê nhà lưu trú công nhân; được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Luật Nhà ở; (3) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- **Chương II. Về các giai đoạn của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân**, gồm có 03 Mục và 13 Điều, quy định về: (1) *giai đoạn chuẩn bị đầu tư* (bao gồm: đề xuất dự án; quy hoạch xây dựng dự án; quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; lựa chọn chủ đầu tư dự án; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; thực hiện các thủ tục liên quan khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt dự án); (2) *giai đoạn thực hiện dự án* (bao gồm: khảo sát, lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng; cấp phép xây dựng; Thi công xây dựng, vận hành công trình xây dựng và kinh doanh sản phẩm của dự án; Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng); (3) *giai đoạn kết thúc dự án* (bao gồm: Bàn giao, quyết toán hợp đồng xây dựng và các thủ tục khác trong giai đoạn kết thúc dự án; bàn giao nhà ở).

- **Chương III. Về nhà ở xã hội**, gồm có 10 Mục và 40 Điều, quy định về đất để phát triển nhà ở xã hội; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội; điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; giá bán, giá cho thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội; hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để thực hiện chính sách nhà ở xã hội; quản lý, sử dụng, vận hành nhà ở xã hội thuộc tài sản công; cưỡng chế thu hồi nhà ở xã hội không thuộc tài sản công.

- **Chương IV. Về nhà lưu trú công nhân**, gồm có 04 Điều, quy định về: quy mô, tỷ lệ diện tích đất phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đảm bảo an toàn về môi trường; việc cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; việc quản lý, sử dụng nhà lưu trú công nhân.

- **Chương V. Về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân**, gồm có 03 Mục 10 Điều, quy định về: Nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công; quản lý, sử dụng, vận hành nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công; nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công.

- **Chương VI. Về tổ chức thực hiện**, gồm có 07 Điều, quy định về trách nhiệm của Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành liên quan (trong đó có Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng chính sách xã hội, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các doanh nghiệp có cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp).

- **Chương VII. Về điều khoản thi hành**, gồm có 02 Điều, quy định chuyển tiếp, điều khoản thi hành và trách nhiệm thi hành.

## **V. VỀ TÍNH TƯƠNG THÍCH CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH VỚI ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ CÓ LIÊN QUAN MÀ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM LÀ THÀNH VIÊN; VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VÀ LÒNG GHÉP BÌNH ĐẲNG GIỚI TRONG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

1. Dự thảo Nghị định không có nội dung liên quan đến các điều ước quốc tế có liên quan mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Nội dung về thủ tục hành chính này được báo cáo cụ thể trong đánh giá tác động thủ tục hành chính của dự thảo Nghị định kèm theo Tờ trình này.

3. Dự thảo Nghị định được xây dựng trên quan điểm tiếp cận bình đẳng, không có sự phân biệt về giới trong việc quản lý, sử dụng nhà ở.

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA**

### **1. Dự kiến nguồn lực**

Trong những năm qua, tổ chức bộ máy trong lĩnh vực quản lý nhà ở đã góp phần tạo điều kiện thuận lợi trong việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội. Việc ban hành Nghị định này không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu về bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước, không tạo ra sự chồng chéo trong tổ chức, biên chế của Nhà nước và các tổ chức thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên cơ sở kế thừa các quy định hiện hành.

### **2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị định**

Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị định bao gồm:

- Tuyên truyền, phổ biến: Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong

phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện xây dựng nội dung tuyên truyền liên quan đến thi hành Nghị định đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

- Bảo đảm nguồn lực thực hiện: Được bố trí nguồn kinh phí để thực hiện các quy định trong Nghị định, ngoài nguồn kinh phí do ngân sách Nhà nước cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị và địa phương, hỗ trợ của các tổ chức xã hội, tổ chức quốc tế hoặc lồng ghép vào các chương trình, dự án khác để có nguồn kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện Nghị định.

- Kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thực hiện: Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thi hành Nghị định.


## VII. KIẾN NGHỊ KHÁC

Tại Mục 25 Phụ lục Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, Nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp 6 (kèm theo Quyết định 19/QĐ-TTg ngày 08/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ) giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp Văn phòng Chính phủ, Bộ Tư pháp, Văn phòng Chính phủ và các bộ, ngành, cơ quan có liên quan soạn thảo **Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội**.

Tuy nhiên, theo nhiệm vụ được giao tại quyết định 19/QĐ-TTg và các nội dung mà luật giao Chính phủ quy định thì đây là những nội dung quy định chi tiết điều, khoản của Luật Nhà ở năm 2023. Do vậy, để đảm bảo quy định tại Điều 11 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng kiến nghị Chính phủ cho phép sửa tên "**Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội**" thành: "**Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội**".

Trên đây là nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo Tờ trình Chính phủ: (1) Dự thảo Nghị định; (2) Báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp đối với dự thảo; (3) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; (4) Báo cáo về rà soát các VBQPPL có liên quan đến dự thảo Nghị định; (5) Báo cáo đánh giá tác động; (6) Bản đánh giá thủ tục hành chính; (7) Báo cáo lồng ghép giới; (8) Bản chụp các ý kiến góp ý của Bộ ngành, địa phương).

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó TTg Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, VP(TH), QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**