

Số: /TB-SXD

Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO

V/v tiếp tục lấy ý kiến đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2617/UBND-KTN ngày 23/5/2024 về việc ban hành Danh mục văn bản của UBND tỉnh quy định chi tiết Luật Nhà ở được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 6; Công văn số 3886/UBND-KTN ngày 22/7/2024 về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh. Sở Xây dựng đã nghiên cứu xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và đã thực hiện lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Quyết định, Quy định và tiến hành gửi Sở Tư pháp thẩm định theo 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 năm 2020.

Ngày 17/10/2024, Sở Tư pháp có Công văn số 1619/STP-XDKT&TDTHPL về việc có ý kiến thẩm định đối với nội dung dự thảo văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh. Theo đó, Sở Tư pháp đề nghị Sở Xây dựng căn cứ khoản 5 Điều 5 Luật nhà ở và khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản để tham mưu UBND tỉnh ban hành theo đúng trách nhiệm được giao. Vì lý do: có một số nội dung dự thảo quy định chưa phù hợp với khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở; Điều 38 và khoản 3 Điều 40 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Nguyên nhân là do tại thời điểm xây dựng dự thảo, gửi các cơ quan lấy ý kiến và gửi Sở Tư pháp thẩm định: cơ sở pháp lý là căn cứ khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP. Tuy nhiên, đến ngày 24/7/2024 Chính phủ đã ban hành Nghị định 96/2024/NĐ-CP đã bãi bỏ khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

Trên cơ sở có sự thay đổi cơ sở pháp lý và tiếp thu ý kiến trên của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã nghiên cứu xây dựng lại nội dung dự thảo Quyết định, dự

thảo Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Để có cơ sở tổng hợp, gửi Sở Tư pháp thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét quyết định ban hành, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các cơ quan đơn vị, địa phương tham gia ý kiến đối với các Dự thảo nói trên. *(có dự thảo Quyết định, Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo).*

Dự thảo được đăng tải tại Mục góp ý dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo địa chỉ: <https://gopyduthao.quangngai.gov.vn> và trên cổng thông tin điện tử thành phần của Sở Xây dựng Quảng Ngãi theo địa chỉ: <https://sxd.quangngai.gov.vn>

Thời gian tham gia lấy ý kiến là 30 ngày (ba mươi ngày), kể từ ngày ban hành thông báo này.

Sở Xây dựng thông báo đến các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan được biết để tham gia góp ý./.

Nơi nhận:

- Thành phần Đăng tải công khai trên hệ thống;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Sở, ban ngành, đơn vị trên địa bàn tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các tổ chức, đơn vị, cá nhân liên quan;
- GD, các PGĐ Sở;
- Văn phòng Sở (*đăng tải trên hệ thống*);
- Lưu: VT, QLNB&BDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà