

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-VP

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2025

V/v báo cáo những khó khăn, vướng
mắc, bất cập trong các văn bản quy
phạm pháp luật có liên quan đến lĩnh
vực xây dựng

Kính gửi: Sở Tư pháp

Thực hiện Công văn số 1956/UBND-KGVX ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh về việc phản ánh, kiến nghị đối với các văn bản quy phạm pháp luật để phục vụ phát triển kinh tế, thúc đẩy khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; qua rà soát, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo những khó khăn, vướng mắc, bất cập trong các quy định pháp luật có liên quan đến lĩnh vực xây dựng để tháo gỡ kịp thời các điểm nghẽn, phục vụ hoạt động phát triển kinh tế, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (*có Phụ lục gửi kèm theo*).

Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, VP.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phúc Nhân

PHỤ LỤC

Phản ánh, kiến nghị để tháo gỡ kịp thời các điểm nghẽn phục vụ hoạt động phát triển kinh tế,
khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số
(Kèm theo Công văn số /SXD-VP ngày /4/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Tên văn bản/ Vấn đề có vướng mắc, bất cập	Quy định/vấn đề có vướng mắc	Thuyết minh	Đề xuất hướng xử lý	Đề xuất cơ quan rà soát, xử lý hoặc kiến nghị xử lý	Ghi chú
LĨNH VỰC PHÁP LUẬT VỀ NHÀ Ở						
1	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Quy định địa điểm, vị trí ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án và tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trong việc đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi	- Khoản 1 Điều 3 quy định: Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên tại các đô thị loại IV, Khu kinh tế Dung Quất, chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở của dự án trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, 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.	Theo báo cáo đánh giá của Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh, căn cứ tình hình thực tế thu hút các dự án đầu tư nhà ở thương mại, đánh giá nhu cầu nhà ở xã hội hiện nay và trong tương lai gần tại Khu kinh tế Dung Quất và theo thông tin của một số nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư thì hiện nay các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các khu đô thị loại V tại Quảng Ngãi và trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất phải dành tối thiểu 20% quỹ đất nhà ở xã hội là quá	1. Việc sửa đổi Quyết định số 54/2024/QĐ- UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định địa điểm, vị trí ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án và tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trong việc đầu tư, xây dựng và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi cho phù hợp với điều kiện thực tiễn hiện nay được UBND tỉnh thống nhất về chủ	1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, dự thảo Quyết định điều chỉnh 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh tham mưu Ban Giám đốc Sở trình UBND tỉnh xem xét quyết định đảm bảo quy định phù hợp với điều kiện thực tiễn hiện nay và đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025. 2. Phó Giám đốc trực tiếp theo dõi, chỉ đạo:	

		- Khoản 2 Điều 3 quy định: Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 20 ha tại các đô thị loại IV, Khu kinh tế Dung Quất thì chủ đầu tư hoặc dành tối thiểu 20% tổng 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.	lớn so với nhu cầu thực tế tại địa phương; có thể dẫn đến lãng phí khi đất đã sạch mà không sớm đưa vào thị trường và cũng không kịp thời tạo nguồn thu cho nhà nước cũng như thu hồi vốn cho nhà đầu tư. Do vậy, cần thiết phải xây dựng, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi Quy định địa điểm, vị trí ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án và tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trong việc đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh.	trương tại Thông báo Kết luận số 160/TB-UBND ngày 31/3/2025 2. Sửa đổi, điều chỉnh - Khoản 1 và 2 Điều 3 của quy định tại Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh theo hướng: - Tại Khoản 1 Điều 3: Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên tại các đô thị loại IV, Khu kinh tế Dung Quất, chủ đầu tư dự n phải dành tối thiểu 10% (giảm từ 20% xuống còn 10%) tổng diện tích đất ở của dự án trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt - Tại Khoản 2 Điều 3 quy định: Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 20 ha tại	Nguyễn Hữu Hồng và Phạm Việt Hà	
--	--	--	---	---	--	--

				các đô thị loại IV, Khu kinh tế Dung Quất thì chủ đầu tư hoặc dành tối thiểu 10% (giảm từ 20% xuống còn 10%) tổng 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		
--	--	--	--	--	--	--