

Số: 494/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 10 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết Luật Nhà ở (sửa đổi); Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở được thông qua tại kỳ họp thứ sáu, Quốc hội khóa XV

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Danh mục văn bản quy định chi tiết Luật Nhà ở (sửa đổi); Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở được thông qua tại kỳ họp thứ sáu, Quốc hội khóa XV (có danh mục kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giao Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Công an tỉnh tổ chức thực hiện Quyết định này đảm bảo việc Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đúng tiến độ, chất lượng, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ VDCVXDPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn Phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: Tư pháp, Sở Xây dựng, Công an tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NCPC, KTTH (Kiên, Hưng), *nh*

CHỦ TỊCH





Nguyễn Văn Sơn




DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT LUẬT NHÀ Ở (SỬA ĐỔI); LUẬT LỰC LƯỢNG THAM GIA BẢO VỆ AN NINH, TRẬT TỰ Ở CƠ SỞ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI KỲ HỌP LẦN THỨ SÁU QUỐC HỘI KHÓA XV

(Ban hành kèm theo Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Giang)

STT	Tên văn bản	Căn cứ pháp lý ban hành văn bản	Phạm vi điều chỉnh	Đối tượng áp dụng	Nội dung Luật giao	Thời gian dự kiến trình	Cơ quan chủ trì soạn thảo
I. LUẬT NHÀ Ở							
1	Quyết định ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà ở; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	<p>- Khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023.</p> <p>- Điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023</p> <p>- Khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023</p>	<p>- Quy định về quản lý, sử dụng nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Giang;</p> <p>- Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Hà Giang.</p>	<p>- Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở và đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở;</p> <p>- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại;</p> <p>- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Giang.</p>	<p>- 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. Tại đô thị loại I, tại các phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt thì chủ yếu phát triển nhà chung cư.</p> <p>- Đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.</p> <p>- Đối với các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương để quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng</p>	Sau khi có văn bản hướng dẫn, quy định chi tiết thi hành Luật của các cơ quan Trung ương	Sở Xây dựng

					 <p>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.</p>		
2	Quyết định quy định nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	Khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023	Quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong cung cấp thông tin về nhà ở.	- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật này cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.	Sau khi có văn bản hướng dẫn, quy định chi tiết thi hành Luật của các cơ quan Trung ương	- Sở Xây dựng chủ trì - Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp.
3	Quyết định ban hành Quy định về khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu	- Khoản 3 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023	Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; khung	- Các đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; - Công nhân đang làm việc tại doanh nghiệp,	- Giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở, do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.	Sau khi có văn bản hướng dẫn, quy định chi tiết thi hành Luật của	- Sở Xây dựng chủ trì; - Sở Tài chính phối hợp.

<p>trú công nhân trong khu công nghiệp; khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hà Giang</p>	<p>- Khoản 5 Điều 87 Luật Nhà ở năm 2023.</p> <p>- Điều 99 Luật Nhà ở năm 2023</p> <p>- Khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở năm 2023</p>	<p>giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hà Giang.</p>	<p>hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp.</p> <p>- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân.</p> <p>- Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hà Giang.</p>	<p>- Đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thì giá thuê nhà ở phải bảo đảm phù hợp với khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.</p> <p>- Điều 99. Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.</p> <p>- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng cho các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn;</p> <p>b) Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.</p>	<p>các cơ quan Trung ương</p>	
--	--	--	---	---	-------------------------------	---

II. LUẬT LỰC LƯỢNG THAM GIA BẢO VỆ AN NINH, TRẬT TỰ Ở CƠ SỞ

4	Quyết định quy định về số lượng Tổ bảo vệ an ninh, trật tự cần thành lập; số lượng thành viên Tổ bảo vệ an ninh trật tự tại thôn, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	Khoản 4 Điều 14 Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở.	Quy định về số lượng Tổ bảo vệ an ninh, trật tự cần thành lập; số lượng thành viên trong Tổ bảo vệ dân phố trong phạm vi tỉnh Hà Giang.	Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định số lượng Tổ bảo vệ an ninh, trật tự cần thành lập, số lượng thành viên Tổ bảo vệ an ninh, trật tự tại thôn, tổ dân phố thuộc phạm vi quản lý đến từng đơn vị hành chính cấp xã.	Sau khi có văn bản hướng dẫn, quy định chi tiết thi hành Luật của các cơ quan Trung ương	- Công an tỉnh chủ trì; - Sở Nội vụ phối hợp.
---	--	--	---	---	---	--	--