

Số: /SXD-QLN
V/v đề xuất đăng ký danh mục xây
dựng văn bản Quy phạm pháp luật
năm 2025.

Lào Cai, ngày tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Lào Cai.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sau khi Nghiên cứu các nội dung quy định tại Luật, Nghị định, Thông tư và các quy định liên quan. Để có cơ sở tham mưu, xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp xem xét bổ sung danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, cụ thể như sau:

1. Tên văn bản: Quyết định Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai

1.1. Sự cần thiết ban hành

a. Căn cứ pháp lý

Luật Giá ngày 19/6/2023;

Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

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;

Nghị định số 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;

Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 của UBND tỉnh Yên Bái sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 22/8/2024;

Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

b. Căn cứ thực tiễn

UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024, UBND tỉnh Yên Bái đã ban hành Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 22/8/2024, số 456/QĐ-UBND, số 457/QĐ-UBND, số 458/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai và tỉnh Yên Bái trước sáp nhập.

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025, kể từ ngày 01/7/2025 tỉnh Lào Cai sáp nhập với tỉnh Yên Bái lấy tên là tỉnh Lào Cai.

Từ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, việc ban hành Quyết định Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập để quy định chi tiết các nội dung được giao trong Luật là cần thiết, bảo đảm sự đồng bộ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh mới sau sáp nhập theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

1.2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung của Luật Nhà ở, bao gồm:

- Điểm c khoản 3 Điều 57: Quy định điều kiện 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;
- Khoản 3 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở;
- Khoản 5 Điều 87: Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng;
- Điều 99: Quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

- Khoản 2 Điều 120: 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.

- Khoản 7 Điều 151: Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

b. Đối tượng áp dụng

- Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở và quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

1.3. Dự kiến nội dung chính của văn bản quy phạm pháp luật

Quy định cụ thể một số nội dung của các điều, khoản trong Luật Nhà ở 2023 để áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập.

Quy định trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tổ chức, triển khai các quy định này trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Chương I: Quy định chung

- Chương II: Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở

- Chương III: Tổ chức thực hiện

1.4. Căn cứ áp dụng trình tự, thủ tục

Việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật được thực hiện theo trình tự, thủ tục thuộc trường hợp quy định tại Điều 45 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025, hướng dẫn chi tiết tại Điều 42, Điều 43 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

1.5. Dự kiến thời gian ban hành: Quý III/2025.

1.6. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng.

2. Tên văn bản: Quyết định Ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai

2.1. Sự cần thiết ban hành

a. Căn cứ pháp lý

Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị định số 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;

Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai;

Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Yên Bái.

b. Căn cứ thực tiễn

Ngày 24/7/2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 94/2024/NĐ-CP về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 thay thế Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024, UBND tỉnh Yên Bái đã ban hành Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 về quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh để thực hiện một số nội dung của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025, kể từ ngày 01/7/2025 tỉnh Lào Cai sáp nhập với tỉnh Yên Bái lấy tên là tỉnh Lào Cai.

Từ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, việc ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập là cần thiết, bảo đảm sự đồng bộ về quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn toàn tỉnh mới sau sáp nhập theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2.2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập.

b. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc liên quan đến việc phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập.

2.3. Dự kiến nội dung chính của văn bản quy phạm pháp luật

Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Lào Cai, gồm các nội dung cơ bản sau:

Chương I: Quy định chung

Chương II: Trách nhiệm phối hợp

Chương III: Tổ chức thực hiện

2.4. Căn cứ áp dụng trình tự, thủ tục

Việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật được thực hiện theo trình tự, thủ tục thuộc trường hợp quy định tại Điều 45 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025, hướng dẫn chi tiết tại Điều 42, Điều 43 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

2.5. Dự kiến thời gian ban hành: Quý III/2025.

2.6. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng.

3. Tên văn bản: Quyết định Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai

3.1. Sự cần thiết ban hành

a. Căn cứ pháp lý

Luật Giá ngày 19/6/2023;

Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về Quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá;

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;

Quyết định số 11/2024/QĐ-TTg ngày 24/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ;

Quyết định 612/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban dân tộc Phê duyệt danh sách các thôn đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2025;

Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban dân tộc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung và hiệu chỉnh tên huyện, xã, thôn đặc biệt khó khăn; thôn thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 – 2025;

Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b. Căn cứ thực tiễn

UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 12/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai; UBND tỉnh Yên Bái (cũ) chưa ban hành Quyết định theo quy định tại 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.

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025, kể từ ngày 01/7/2025 tỉnh Lào Cai sáp nhập với tỉnh Yên Bái lấy tên là tỉnh Lào Cai.

Từ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, việc ban hành một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai mới sau sáp nhập là cần thiết, bảo đảm sự đồng bộ trên địa bàn toàn tỉnh mới sau sáp nhập theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

3.2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a. Phạm vi điều chỉnh

Quy định một số nội dung về việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định tại 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:

- Điểm b Khoản 4 Điều 30: Quy định khoảng cách từ nơi ở đến nơi công tác của các đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở năm 2023;

- Khoản 6 Điều 31: Ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ do địa phương quản lý trên địa bàn tỉnh;

- Khoản 4 Điều 34: Giao cơ quan, đơn vị thực hiện quản lý vận hành nhà ở công vụ.

b. Đối tượng áp dụng

- Các đối tượng được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở năm 2023.

- Các cơ quan quản lý, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý vận hành, sử dụng nhà ở công vụ.

3.3. Dự kiến nội dung chính của văn bản quy phạm pháp luật

Quy định cụ thể một số nội dung của các điều, khoản trong Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lào Cai: Quy định khoảng cách từ nơi ở đến nơi công tác của các đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 45

Luật Nhà ở năm 2023; Ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ do địa phương quản lý trên địa bàn tỉnh; Giao cơ quan, đơn vị thực hiện quản lý vận hành nhà ở công vụ.

- Chương I: Quy định chung
- Chương II: Quy định về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ
- Chương III: Tổ chức thực hiện

3.4. Căn cứ áp dụng trình tự, thủ tục

Việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật được thực hiện theo trình tự, thủ tục thuộc trường hợp quy định tại Điều 45 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025, hướng dẫn chi tiết tại Điều 42, Điều 43 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

3.5. Dự kiến thời gian ban hành: Quý III/2025.

3.6. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng.

Trên đây là đề nghị xây dựng bổ sung danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2025. Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp xem xét, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Pháp chế Sở XD;
- Các phòng chuyên môn (p/h);
- Lưu: VT, QL_{N Hưng}.

GIÁM ĐỐC

Phí Công Hoan