

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v triển khai thi hành một số văn bản quy phạm pháp luật lĩnh vực xây dựng ban hành trong năm 2023.

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện các Công văn của Bộ Xây dựng: số 342/BXD-PC ngày 23/01/2024 về việc triển khai thi hành một số văn bản quy phạm pháp luật lĩnh vực xây dựng ban hành trong năm 2023, số 837/BXD-QLN ngày 29/02/2024 về việc triển khai xây dựng văn bản thi hành Luật Nhà ở. Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 2093/SXD-QLN ngày 27/3/2024, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ được giao căn cứ hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại các văn bản nêu trên và các quy định của pháp luật có liên quan, tham mưu thực hiện trình tự, thủ tục trình HĐND tỉnh, UBND tỉnh ban hành một số văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành trong Luật, Nghị định tại Phụ lục kèm theo văn bản này (Phụ lục này thay thế Phần B Phụ lục kèm theo Công văn số 1869/UBND-KSTTHCNC ngày 06/02/2024).

2. Giao Sở Xây dựng tham mưu thực hiện trình tự, thủ tục trình UBND tỉnh ban hành Quy chế nội bộ để triển khai nhiệm vụ kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng bảo đảm tuân thủ quy định mới tại Điều 13 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

3. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND huyện, thị xã, thành phố phối hợp với các đơn vị chủ trì trong việc triển khai xây dựng văn bản thi hành pháp luật lĩnh vực xây dựng ban hành trong năm 2023; chủ động tham mưu tổ chức thực hiện, phổ biến, tuyên truyền rộng rãi các văn bản quy phạm pháp luật (lĩnh vực ngành, đơn vị quản lý) theo thẩm quyền.

4. Giao Sở Tư pháp theo dõi, đôn đốc và hướng dẫn các sở, ngành, đơn vị thực hiện, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và khả thi trong tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CN.
(BXD-M55)

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Việt Hiếu

PHỤ LỤC

Danh mục các quy định do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành trong Luật, Nghị định do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo, được ban hành trong năm 2023.

(Kèm theo Công văn số /UBND-CN ngày / /2024 của Chủ tịch tỉnh Thanh Hóa)

TT	Nội dung giao	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
I	HĐND Tỉnh ban hành Nghị quyết			
	Ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan <i>(Điểm g khoản 2 Điều 85, Luật Nhà ở năm 2023)</i>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở TNMT, Cục Thuế	Quý IV năm 2024
II	UBND tỉnh ban hành Quyết định			
1.	Luật Nhà ở năm 2023			
1.1	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 <i>(Khoản 4 Điều 5)</i>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Viện Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp huyện	Quý II năm 2024
1.2	3. Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải thực hiện theo quy định sau đây: ... c) 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 <i>(Điểm c khoản 3 Điều 57).</i>	Sở Giao thông	Sở Tư pháp, Sở Xây dựng; Công an tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Viện Quy hoạch Kiến trúc.	Quý II năm 2024

TT	Nội dung giao	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
1.3	<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 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> <p><i>(Khoản 3 Điều 83).</i></p>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Viện Quy hoạch Kiến trúc.	Quý II năm 2024
1.4	<p>3. 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.</p> <p>5. 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><i>(Khoản 3, khoản 5 Điều 87).</i></p>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý II năm 2024
1.5	<p>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><i>(Điều 99).</i></p>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở LĐTBXH, Liên đoàn Lao động, Ban QL KKT NS và các KCN	Quý II năm 2024
1.6	<p>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 tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở</p> <p><i>(Khoản 2 Điều 120).</i></p>	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Tư pháp, Sở Xây dựng; Công an tỉnh, Cục Thống kê, Viện Quy hoạch Kiến trúc.	Quý II năm 2024

TT	Nội dung giao	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
1.7	<p>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><i>(Khoản 7 Điều 151)</i></p>	Sở Xây dựng	Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý II năm 2024
2	Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng			
2.1	<p>Quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định sau:</p> <p>a) Dự án phù hợp với các cấp độ quy hoạch đô thị; đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng của toàn bộ dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư được duyệt; việc xây dựng nhà ở phải bảo đảm tuân thủ nội dung và tiến độ dự án được duyệt;</p> <p>b) Không thuộc khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch đô thị, chương trình phát</p>	Sở Xây dựng	Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Tài chính, Viện Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp huyện	Khi có đề xuất của Chủ đầu tư Dự án

TT	Nội dung giao	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
	<p>triển đô thị từng đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, hạ tầng, đô thị để quy định cụ thể khu vực được thực hiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân được tự xây dựng nhà ở.</p> <p><i>Khoản 4 Điều 4 (sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP)</i></p>			
2.2	<p>Ban hành quy chế phối hợp giữa các đơn vị được giao quản lý khu vực phát triển đô thị và các cơ quan chuyên môn trực thuộc.</p> <p><i>Khoản 6 Điều 4 (sửa đổi, bổ sung Điều 13 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP)</i></p>	Sở Xây dựng	Các: Sở; UBND các huyện, thị xã, thành phố; ban ngành và đơn vị có liên quan	Quý III năm 2024
2.3	<p>Quy định về phân cấp, ủy quyền về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.</p> <p><i>Điểm a khoản 35 Điều 12 (sửa đổi, bổ sung đoạn đầu khoản 4 Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP)</i></p>	Sở Xây dựng		<p>Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của UBND tỉnh về bổ sung Điều 2a vào sau Điều 2 Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền cấp giấy phép xây dựng và quy định quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh</p>

TT	Nội dung giao	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian hoàn thành
2.4	<p>Ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.</p> <p><i>Điểm a khoản 35 Điều 12 (sửa đổi, bổ sung đoạn đầu khoản 4 Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP)</i></p>	Sở Xây dựng	<p>Các Sở: Giao thông vận tải; Công thương, Kế hoạch và đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Tư pháp; UBND các huyện, thị xã, thành phố</p>	Quý II năm 2024
2.5	<p>Quy chế nội bộ để triển khai nhiệm vụ kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng.</p> <p><i>Điểm b khoản 2, khoản 10 Điều 13</i></p>	Sở Xây dựng	<p>Thanh tra tỉnh; Ban QL KKT Nghi Sơn và các KCN; Các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Nông nghiệp và PTNT, Kế hoạch và Đầu tư, Văn Hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; UBND các huyện, thị xã, thành phố.</p>	Quý II năm 2024

(Ghi chú: Đối với các văn bản quy phạm pháp luật, yêu cầu các đơn vị thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh, Quyết định của UBND tỉnh theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định hướng dẫn, Công văn số 683/STP-XDKTVB ngày 07/7/2023 của Sở Tư pháp,...).