

Số: 424/TTr-UBND

An Giang, ngày 13 tháng 7 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND
của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ngày 10 tháng 12 năm 2015
về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang
đến năm 2020 định hướng đến năm 2030**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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; 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 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng
10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều
của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20
tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2353/TTr-SXD
ngày 13 tháng 7 năm 2021.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết bãi
bỏ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ngày
10 tháng 12 năm 2015 về việc thông qua Chương trình phát triển Nhà ở tỉnh An
Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030, như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Nhà ở là một trong những nhu cầu cơ bản không thể thiếu đối với mỗi người dân trong xã hội, là yếu tố quan trọng thể hiện trình độ phát triển kinh tế - xã hội của mỗi quốc gia. Việc giải quyết chỗ ở cho người dân là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để phục vụ cho sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Vì thế các nước trên thế giới đều có chính sách phát triển nhà ở, đối với nước ta Đảng và Nhà nước rất quan tâm đến nhà ở cho người dân. Điều 59 Hiến pháp năm 2013 quy định: “*Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở*”.

Thực tế trong những năm gần đây, Ủy ban nhân dân tỉnh đã đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội, chính sách, pháp luật của nhà nước và cơ chế của tỉnh ngày một thay đổi dẫn đến sức hút đầu tư ngày càng tăng, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương đã có nhiều thay đổi. Mặt khác, từ năm 2016 đến nay một số đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch các điểm dân cư nông thôn... được lập mới hoặc đang trong quá trình xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện và điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, do đó ảnh hưởng đến khu vực, vị trí phát triển nhà ở, quy mô phát triển nhà ở theo dự án tại các huyện, thị xã, thành phố. Do đó, để đáp ứng kịp thời sự phát triển của tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở cần có sự điều chỉnh để định hướng và tạo cơ sở pháp lý phù hợp với tốc độ phát triển hiện nay và trong tương lai của tỉnh.

Ngoài ra, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2016 bao gồm các chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2020 (chưa có hệ thống chỉ tiêu phát triển nhà ở cho giai đoạn sau năm 2020). Vì vậy, để có cơ sở quản lý, phát triển nhà ở chi tiết hơn trong giai đoạn 2021-2030, cần phải bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

Như vậy, việc bãi bỏ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ngày 10 tháng 12 năm 2015 và dự thảo Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 là cần thiết và phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

II. Mục đích, quan điểm xây dựng Nghị quyết

1. Mục đích

Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

Xây dựng nội dung, các chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 phù hợp với quy định và điều kiện phát triển của địa phương. Đồng thời, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 với hình thức Nghị quyết cá biệt.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

Thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh, đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

Đề xuất các chỉ tiêu và nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.

III. Quá trình xây dựng Nghị quyết

Thực hiện Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Sở Xây dựng phối hợp với Trung tâm nghiên cứu Nhà ở và thị trường bất động sản – Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng (đơn vị tư vấn) tiến hành thu thập số liệu và xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đến nay đã cơ bản hoàn chỉnh.

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến của các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố về nội dung Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Qua đó, Sở Xây dựng đã tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thẩm định Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh có Tờ trình số 3601/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2020.

Ngày 29 tháng 10 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 671/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Thực hiện kết quả thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách, Hội đồng nhân dân tỉnh, cần phải có Nghị quyết bãi bỏ (hoặc chấm dứt hiệu lực) Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh trước hoặc cùng thời gian với việc ban hành Nghị quyết mới về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 1251/UBND-KTN ngày 27 tháng 11 năm 2020 gửi Hội đồng nhân dân tỉnh về việc xin rút Tờ trình thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận tại Công văn số 187/HĐND-TT ngày 30 tháng 11 năm 2020.

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 120 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; ngày 03 tháng 02 năm 2021, Sở Xây dựng đã có Công văn số 368/SXD-QLN&HTKT đề nghị các Sở ngành, các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố tham gia ý kiến về nội dung dự thảo

Tờ trình và Nghị quyết bãi bỏ (hoặc chấm dứt hiệu lực) Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10 tháng năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Sau khi tổng hợp ý kiến, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh nội dung dự thảo Tờ trình và Nghị quyết bãi bỏ (hoặc chấm dứt hiệu lực) Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

Ngày 04 tháng 3 năm 2021, Sở Xây dựng đã đề nghị Sở Tư pháp thẩm định Dự thảo Tờ trình và Nghị quyết bãi bỏ (hoặc chấm dứt hiệu lực) Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 tại Công văn số 593/SXD-QLN&HTKT.

Đến ngày 15 tháng 3 năm 2021, Sở Tư pháp có Báo cáo số 57/BC-STP ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Sở Tư pháp về Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ngày 10 tháng 12 năm 2015 về việc thông qua Chương trình phát triển Nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

IV. Bố cục và nội dung cơ bản của Nghị quyết

Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ngày 10 tháng 12 năm 2015 về việc thông qua Chương trình phát triển Nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2021.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang khóa... kỳ họp thứ... thông qua ngày...tháng...năm 2021./.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TC, TP;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và phòng TH, KGVX;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Bình