

An Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2024

**Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp
về đề nghị xây dựng dự thảo Nghị quyết về một số cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa
bàn tỉnh An Giang**

1. Căn cứ Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP xây dựng Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân.
2. Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 303/BC-STP ngày 12/10/2024 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, Sở Xây dựng đã tổng hợp đầy đủ các ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

STT	Nhóm vấn đề hoặc Điều, Khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
1	Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng	Sở Tư pháp	Dự thảo Nghị quyết quy định: “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng <i>1. Phạm vi điều chỉnh</i> <i>Nghị quyết này quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh tỉnh An Giang.</i> <i>2. Đối tượng áp dụng</i>	Sở Xây dựng giải trình như sau: Điểm a khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị quyết quy định đối với dự án đầu tư Điểm b khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị quyết là quy định đối với chủ thể đầu tư

		a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh An Giang. b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn tỉnh An Giang. c) Các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.” Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, quy định phù hợp điểm b khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị quyết (đề xuất nghiên cứu, góp điểm a và điểm b khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị quyết thành một điểm).	
	Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật	Tại điểm g khoản 2 Điều 85 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định: “Điều 85. Ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê 2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn quy định tại khoản 1 Điều này được hưởng các ưu đãi sau đây: g) <u>Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương 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;</u>” Tại khoản 1 Điều 27 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 quy định:	Tiếp thu

		“Điều 27. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh <i>Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định:</i> <i>1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.”</i> Căn cứ các quy định trên, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang <i>là cần thiết và đúng thẩm quyền.</i>	
	Thẻ thức - Dự thảo Nghị quyết	a) Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh cách đánh số trang theo quy định tại Điều 76 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, cụ thể: “Điều 76. Khổ giấy, định lề trang văn bản, phong chữ, đánh số trang văn bản ... <i>Trang của văn bản được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập, cỡ chữ từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng, không đánh số trang thứ nhất, được đặt canh giữa theo chiều ngang trong phần lề trên của văn bản. Số trang của phụ lục được đánh số riêng theo từng phụ lục.”</i>	Tiếp thu và điều chỉnh lại thẻ thức theo quy định

	Thể thức - Dự thảo Nghị quyết	b) Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh cách trình bày Quốc hiệu và Tiêu ngữ; Tên cơ quan ban hành văn bản; Số, ký hiệu văn bản theo quy định tại Điều 56; khoản 2 Điều 57; điểm c, d khoản 4 Điều 58 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, cụ thể: “Điều 56. Quốc hiệu và Tiêu ngữ 1. Quốc hiệu là: “CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM”. Quốc hiệu được trình bày bằng chữ in hoa, cỡ chữ từ 12 đến 13, kiểu chữ đứng, đậm và ở phía trên cùng, bên phải trang đầu tiên của văn bản. 2. Tiêu ngữ là: “Độc lập - Tự do - Hạnh phúc”. Tiêu ngữ được trình bày bằng chữ in thường, cỡ chữ từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng, đậm và ở liền phía dưới Quốc hiệu; chữ cái đầu của các cụm từ được viết hoa, giữa các cụm từ có gạch nối (-), có cách chữ; phía dưới có đường kẻ ngang, nét liền, có độ dài bằng độ dài của dòng chữ. Điều 57. Tên cơ quan ban hành văn bản 2. Tên cơ quan ban hành văn bản được trình bày bằng chữ in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, cỡ chữ 13, phía dưới có đường kẻ ngang, nét liền, có độ dài bằng từ 1/3 đến 1/2 độ dài của dòng chữ và đặt ở giữa, cân đối so với dòng chữ. Điều 58. Số, ký hiệu văn bản 4. Số, ký hiệu của văn bản được trình bày như sau: c) Từ “Số” được trình bày bằng chữ in thường, <u>cỡ chữ 13</u>, kiểu chữ đứng; sau từ “Số” có dấu hai	Tiếp thu và điều chỉnh lại thể thức theo quy định
--	--------------------------------------	---	--

		<i>chấm (:); với những số nhỏ hơn 10 phải ghi thêm số 0 phía trước;</i> <i>d) Ký hiệu của văn bản được trình bày bằng chữ in hoa, cỡ chữ 13, kiểu chữ đứng;”</i>	
	Tên Nghị quyết - Dự thảo Nghị quyết	c) Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ cụm từ “<i>về một số</i>” tại tên dự thảo Nghị quyết; đề xuất điều chỉnh như sau: “<i>Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang</i>”.	Tiếp thu và điều chỉnh lại như sau: Nghị quyết Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang
	Thể thức - Dự thảo Nghị quyết	d) Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh phần thẩm quyền ban hành như sau: HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG KHOÁ ... KỲ HỌP THỨ ...	Tiếp thu và hiệu chỉnh
	Căn cứ - Dự thảo Nghị quyết	đ) Căn cứ ban hành Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát căn cứ ban hành theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, cụ thể: “Điều 61. Căn cứ ban hành văn bản <i>1. ... Căn cứ ban hành văn bản bao gồm văn bản quy phạm pháp luật quy định thẩm quyền, chức năng của cơ quan ban hành văn bản đó và văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn quy định nội dung, cơ sở để ban hành văn bản.”</i> Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh một số căn cứ sau: <i>“Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của</i>	Tiếp thu và điều chỉnh phần Căn cứ lại như sau: <i>“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;</i> <i>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;</i> <i>Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;</i> <i>Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;</i>

		<i>Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;</i> <i>Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết ...(Bổ sung tên Nghị quyết)...; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.”</i>	<i>Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;</i> <i>Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;</i> <i>Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;</i> <i>Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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;</i> <i>Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;</i> <i>Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.”</i>
	Khoản 1 Điều 2 dự thảo Nghị Quyết	e) Điều 2 Thứ nhất: tại khoản 1 quy định: <i>“Nhà nước hỗ trợ cho chủ đầu tư sau khi chủ đầu tư <u>bỏ vốn trước</u> để thực hiện dự án, các hạng mục công trình của dự án và được xem xét sau khi <u>đã thực hiện đầu tư xây dựng</u>, nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng. Giá trị hỗ trợ được căn cứ vào giá trị quyết toán các chi</i>	Tiếp thu và chỉnh sửa lại khoản 1 Điều 2 như sau: <i>“1. Nhà nước hỗ trợ cho chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Khoản kinh phí hỗ trợ được giải ngân sau khi dự án được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng. Giá trị hỗ trợ được căn cứ vào giá trị quyết toán các chi</i>

		<i>phí hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”</i> Căn cứ nội dung trên, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát việc “<i>bỏ vốn trước</i>” có phải nhằm “<i>thực hiện đầu tư xây dựng</i>” không, nếu phải, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định phù hợp hơn. Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát sự phù hợp của nội dung “<i>Giá trị hỗ trợ được căn cứ vào giá trị quyết toán các chi phí hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt</i>” do tại Điều 3 dự thảo Nghị quyết đã quy định cơ chế hỗ trợ cụ thể.	<i>phí hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. “</i>
Khoản 3 Điều 2 dự thảo Nghị Quyết		Khoản 3: tại khoản 3 quy định: “<i>3. Các chủ đầu tư khi thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, ngoài việc được áp dụng các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành được hưởng thêm các cơ chế hỗ trợ đầu tư theo Nghị quyết này. Trường hợp trùng các cơ chế hỗ trợ khác của tỉnh đã ban hành nhưng với mức ưu đãi khác nhau thì được hưởng theo mức ưu đãi cao nhất.</i>” Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, quy định phù hợp, chính xác, ngắn gọn quy định tại khoản 2.	Tiếp thu và điều chỉnh lại khoản 2, khoản 3 Điều 2 như sau: “<i>2. Không được tính các khoản kinh phí hỗ trợ quy định tại Nghị quyết này vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.</i> <i>3. Ngoài các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành, chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được hưởng thêm cơ chế hỗ trợ theo Nghị quyết này. Trường hợp các cơ chế hỗ trợ theo Nghị quyết này trùng với cơ chế hỗ trợ, chính sách ưu đãi đầu tư khác đã ban hành nhưng có mức hỗ trợ, chính sách ưu đãi đầu tư khác nhau thì được hưởng theo mức hỗ trợ, chính sách ưu đãi đầu tư cao nhất.”</i>
Điều 3 - Dự thảo Nghị quyết		g) Điều 3 Các khoản 1 - 5 quy định cụ thể mức hỗ trợ, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát khoản 6 có quy định cụ thể mức hỗ trợ không.	Tiếp thu

			Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh cách trình bày viện dẫn theo quy định tại khoản 24 Điều 1 của Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, cụ thể: <i>“24. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 75 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 của Nghị định số 154/2020/NĐ-CP như sau:</i> <i>“1. Khi viện dẫn lần đầu luật, pháp lệnh phải ghi tên loại, tên gọi của văn bản và số, ký hiệu văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản, ngày, tháng, năm thông qua hoặc ký ban hành văn bản, tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản và tên gọi của văn bản. Trong lần viện dẫn tiếp theo, đối với luật, pháp lệnh, phải ghi tên loại và tên gọi của văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản.”.</i>” Đồng thời, điều chỉnh từ “Khoản” thành “khoản”; “Nghị quyết” thành “Nghị quyết này”. Đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình cơ sở xây dựng các cơ chế của Điều 3 tại Tờ trình dự thảo và lấy ý kiến thống nhất của Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan.	
--	--	--	--	--

		Do đầu các khoản đều quy định nguồn kinh phí “ <i>Ngân sách nhà nước</i> ” và Điều 4 đã quy định cụ thể nguồn kinh phí nên đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ cụm từ “ <i>Ngân sách nhà nước</i> ” tại các khoản trong Điều 3 và quy định đối với cụm từ này tại Điều 4 dự thảo Nghị quyết.	
	Điều 4 - Dự thảo Nghị quyết	h) Đề nghị cơ quan soạn thảo lấy ý kiến thống nhất của Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư về nguồn vốn hỗ trợ tại Điều 4 dự thảo Nghị quyết; thống nhất từ “ <i>Nguồn kinh phí</i> ” hay “ <i>nguồn vốn</i> ”.	Tiếp thu và điều chỉnh khoản 1 Điều 4 như sau: <i>“1. Kinh phí hỗ trợ được thực hiện từ nguồn vốn đầu tư công do cấp tỉnh quản lý. ”</i>
	Điều 5, 6 - Dự thảo Nghị quyết	i) Điều 5, 6 Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh Điều 5, 6 như sau: <i>“Điều 5. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.</i> <i>Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Khóa X Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2024, có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2024.”</i>	Tiếp thu, bỏ Điều 6 và điều chỉnh Điều 5 lại như sau: <i>“Điều 5. Tổ chức thực hiện</i> <i>Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.</i> <i>Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Khóa X Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2024, có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2024.”</i>
	Nơi nhận - Dự thảo Nghị quyết	k) Nơi nhận Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát Nơi nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 67 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, cụ thể: <i>“Điều 67. Nơi nhận</i> <i>1. Nơi nhận văn bản gồm: cơ quan giám sát, cơ quan kiểm tra, cơ quan ban hành văn bản, cơ quan Công báo và các cơ quan, tổ chức khác, tùy</i>	Tiếp thu và bổ sung, hiệu chỉnh

			<i>theo nội dung của văn bản.”</i> Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh “<i>Trung tâm Công báo tỉnh</i>” thành “<i>Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh</i>”.	
	Thể thức - Dự thảo Nghị quyết		l) Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh dấu câu, dấu cách trong toàn bộ dự thảo Nghị quyết.	Tiếp thu
	Vấn đề khác		m) Cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc trách nhiệm tham mưu quản lý nhà nước của cơ quan chuyên môn và cơ quan có trách nhiệm liên quan. Do đó, nội dung quy định cơ chế hỗ trợ do Sở Xây dựng phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đảm bảo phù hợp theo hướng dẫn của Trung ương và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.	Tiếp thu
	Tờ trình dự thảo		Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh Tờ trình dự thảo theo góp ý tại khoản 1, 3 của Báo cáo này và một số nội dung sau: a) Điều chỉnh Tờ trình dự thảo theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP (điều chỉnh tên, phần mở đầu Tờ trình). Đề nghị bỏ các căn cứ trước Mục I, trong trường hợp cần thiết, đề nghị chuyển vào khoản 1 Mục I. b) Rà soát, trình bày chính xác tên dự thảo Nghị quyết trong toàn bộ Tờ trình dự thảo. c) Rà soát, điều chỉnh chính xác số Mục (trùng 2 Mục IV) và điều chỉnh Mục V thành “VI. DỰ	Tiếp thu

			KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN. d) Do Mục III đã trình bày “<i>Phạm vi điều chỉnh và Đối tượng áp dụng</i>” nên đề nghị cơ quan soạn thảo không trình bày lại tại Mục V (phần Nội dung cơ bản). đ) Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh thống nhất cách trình bày ngày, tháng, năm.	
--	--	--	---	--