|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  **SỞ TƯ PHÁP**  Số: /STP-XDKTVB  V/v góp ý dự thảo Quyết định quy định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc tài sản công  trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Lâm Đồng, ngày tháng 02 năm 2025* |

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 110/SXD-KTXD ngày 15/01/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý dự thảo Tờ trình, Quyết định quy định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng *(sau đây gọi tắt là dự thảo Quyết định)*. Sau khi nghiên cứu nội dung của dự thảo Quyết định và các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp có một số ý kiến góp ý như sau:

**1. Đối với dự thảo Quyết định**

**- Tại phần tên gọi:** Đề nghị cơ quan soạn thảo thay cụm từ *“Ban hành”* bằng cụm từ *“Quy định”* trước cụm từ *“giá thuê”* cho phù hợp với Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

**- Tại Điều 1:** Đề nghị cơ quan soạn thảo thay cụm từ *“ban hành”* bằng cụm từ *“quy định”* trước cụm từ *“giá thuê”* cho thống nhất với tên gọi của dự thảo Quyết định.

**- Tại Điều 3:**

+ Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ dấu chấm *“.”* trước *“Điều 3”* cho phù hợp.

+ Tại khoản 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu khoản 24 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 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 31/12/2020 của Chính phủ, quy định về kỹ thuật viện dẫn văn bản: *“****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”*. Cụ thể viện dẫn như sau: *“Luật Nhà ở số 27/2023/QH15”*, trong lần viện dẫn tiếp theo *“Luật Nhà ở”*.

+ Tại khoản 3: Cơ quan soạn thảo quy định *“Hệ số điều chỉnh giá thuê đối với căn hộ được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở các tầng của một khối nhà bằng 1”*, nội dung này đã được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 31 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. Ngoài ra, theo khoản 3 Điều 31 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP không giao thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ nội dung quy định tại khoản 3 Điều 3 cho phù hợp.

Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình căn cứ, cơ sở pháp lý để đề xuất giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 dự thảo Quyết định, để Sở Tư pháp có cơ sở thẩm định và Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

* **Tại phần nơi nhận:** Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nơi nhận *“Sở Tư pháp”*; *“Trung tâm Tích hợp dữ liệu và Chuyển đổi số tỉnh”*… cho phù hợp với khoản 1 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP quy định về nơi nhận: *“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 theo nội dung của văn bản”*. Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo thay nơi nhận *“Như Điều 5”* thành *“Như Điều 4”* cho phù hợp.

Ngoài ra, đối với Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân về dự thảo văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị cơ quan soạn thảo áp dụng đúng Mẫu số 14 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP để trình bày cho phù hợp.

**2. Đối với dự thảo Tờ trình**

- Đề nghị cơ quan soạn thảo trình bày dự thảo Tờ trình theo đúng Mẫu số 3 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ cho phù hợp. Cụ thể như: Tại phần kết thúc dự thảo: Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cụm từ *“Sở Xây dựng”* vào trước cụm từ *“xin kính trình Ủy ban nhân dân”* và bổ sung tài liệu gửi kèm theo *“bản chụp ý kiến góp ý”* cho phù hợp.

- Đối với các nội dung chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo đồng thời chỉnh sửa tại dự thảo Tờ trình cho thống nhất.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định quy định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Sở Tư pháp kính gửi Sở Xây dựng./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Giám đốc;  - Phó Giám đốc phụ trách;  - Trang TTĐT STP;  - Lưu: VT, XDKTVB. | **GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Quang Tuyến** |