

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **5069** /UBND-KTN
V/v triển khai thực hiện Văn bản số
1859/BXD-VP ngày 04 tháng 5 năm
2024 của Bộ Xây dựng về trả lời kiến
nghị UBND tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày **08** tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Giám đốc Sở Xây dựng.

Thực hiện Văn bản số 1859/BXD-VP ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng về trả lời kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai (file điện tử đính kèm), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản nêu trên, triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định; đồng thời, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện những nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 25 tháng 5 năm 2024./.**

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải;
 - UBND các huyện, thành phố;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, THNC, KTNS, KTN, Tan. **2**
- <D:\2024\TW\BXD>



Q. CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức



Bộ Xây dựng
04-05-2024
16:23:36 +07:00

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **1859**/BXD-VP

Hà Nội, ngày **04** tháng **5** năm 2024

V/v trả lời kiến nghị tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Ngày 28/02/2024, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã chủ trì Đoàn công tác liên ngành (gồm các Bộ: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn) làm việc định kỳ theo hình thức trực tiếp với Ủy ban nhân dân các tỉnh: **Đồng Nai, Bình Dương và Tiền Giang** để tiếp tục theo dõi nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư công, xây dựng hạ tầng và xuất nhập khẩu trên địa bàn các tỉnh; kiểm đếm việc xử lý kiến nghị của các địa phương và tiếp nhận, xử lý các kiến nghị mới phát sinh.

Trên cơ sở ý kiến tại cuộc họp và **Báo cáo số 67/BC-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 26/02/2024**, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về nội dung kiến nghị: Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có một số tổ chức (doanh nghiệp, hợp tác xã) đang thuê đất của nhà nước để sản xuất, kinh doanh và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mục đích sử dụng đất không phải là đất ở). Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt thì khu đất đó phù hợp để xây dựng nhà ở xã hội.

UBND tỉnh Đồng Nai kính đề nghị Tổ Công tác có ý kiến hướng dẫn trường hợp trên thì các doanh nghiệp, hợp tác xã đang thuê đất của Nhà nước có đủ năng lực tài chính, có chức năng kinh doanh bất động sản, có nhu cầu đầu tư nhà ở xã hội thì có được giao làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất trên như quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở hay không?

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

- Tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định: “Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư và có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội thì doanh nghiệp, hợp tác xã đó được giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội”.

- Tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: “b) Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở thì thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư. Nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời xác định nhà đầu tư đó làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội;” và “3. Bộ Xây dựng hướng dẫn quy định về điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội”.

- Tại Điều 7 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định:

“1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở thì nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

2. Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đối với nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.”.

- Tại khoản 3 Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định:

“3. Đất để phát triển nhà ở xã hội bao gồm:

- a) Đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở cho thuê, cho thuê mua, bán;
- b) Đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng nhà ở cho thuê;
- c) Diện tích đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật này;
- d) Đất ở hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân dùng để xây dựng nhà ở xã hội.”

Như vậy, pháp luật về nhà ở quy định việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trong trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014 thì cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư đối với nhà đầu tư đáp ứng điều kiện có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Đất để phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014.

2. Về nội dung kiến nghị: Tại các Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư trước đây có quy định chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ đất 20% cho nhà nước sau khi đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Đến thời điểm hiện nay, UBND tỉnh Đồng Nai chưa tiếp nhận quỹ đất này và chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có nguyện vọng trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội trên quỹ đất này thì UBND tỉnh có được phép điều chỉnh Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư để cho phép chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được phép đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hay phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khác.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014 thì trường hợp phải dành quỹ đất trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật này thì giao chủ đầu tư dự án

xây dựng nhà ở thương mại có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Trường hợp Nhà nước giao tổ chức khác thì thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo hướng dẫn tại Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Đối với các dự án nhà ở thương mại đã chấp thuận chủ trương đầu tư mà tại các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư trước đây có quy định chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ đất 20% cho Nhà nước sau khi đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét tính pháp lý của dự án để thực hiện đúng theo quy định.

Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện theo pháp luật về đầu tư.

3. Về nội dung kiến nghị: Thủ tục đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội vẫn còn phức tạp, mất thời gian. Hiện nay nhu cầu nhà ở xã hội là nhu cầu thật, cấp bách, nhất là các địa phương có đông công nhân; trong khi nhu cầu nhà ở thương mại ở một số nơi chưa thật sự là nhu cầu thật. Do đó việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội cũng là biện pháp quan trọng để bình ổn thị trường bất động sản.

UBND tỉnh Đồng Nai kiến nghị Tổ Công tác tham mưu Thủ tướng Chính phủ cho thực hiện thí điểm cơ chế bốc thăm khách quan, minh bạch để lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Biên Hòa và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (sau khi đã xác định các nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm).

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Trong quá trình xây dựng dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi), Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ đề xuất phương án lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức bốc thăm. Tuy nhiên, Chính phủ đã thống nhất chỉ đạo xây dựng phương án quy định việc thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Ngày 27/11/2023, Quốc hội khoá XV đã thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) số 27/2023/QH15 và tại Điều 84 có quy định cụ thể việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Theo đó:

“4. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư không bằng nguồn vốn quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và không thuộc trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện như sau:

a) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện, tiêu chí theo quy định của Chính phủ;

b) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi nhà đầu tư có quyền sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất đối với loại đất được thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với loại đất được thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Đất đai”.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang được giao chủ trì, nghiên cứu dự thảo Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, dự thảo có quy định chi tiết về điểm a, b khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở về lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Về nội dung kiến nghị: Tỷ lệ người mua nhà ở xã hội được Ngân hàng Chính sách xã hội duyệt cho vay thấp vì người mua nhà ở xã hội bị ràng buộc điều kiện về thu nhập không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên; tuy nhiên, thu nhập thấp quá thì không chứng minh được khả năng trả nợ cho ngân hàng. Kiến nghị Bộ Xây dựng tham mưu trình Chính phủ sửa đổi điều kiện về thu nhập theo hướng: người mua nhà ở xã hội không thuộc diện thu nhập cao nhưng cũng không bị ràng buộc thu nhập quá thấp để đủ khả năng trả nợ cho ngân hàng khi vay mua nhà ở xã hội.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

(1) Quy định hiện hành

- Tại điểm c khoản 1 Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định: Đối với đối tượng quy định tại các khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

- Tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập như sau: a) Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; b) Các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Nhà ở tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai. Sở Xây dựng liên hệ với Cục Thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của các đối tượng này trong trường hợp cần thiết.

- Tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập như sau: a) Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; b) Các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Nhà ở tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai. Sở Xây dựng liên hệ với Cục Thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của các đối tượng này trong trường hợp cần thiết.

(2) Quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15

Tại điểm b khoản 1 Điều 78 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có quy định: “b) Điều kiện về thu nhập: đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 7 và 8 Điều 76 của Luật này để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định của Chính phủ; đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 của Luật này thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ”.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang được giao chủ trì soạn thảo Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Bộ Xây dựng xin tiếp thu ý kiến của UBND tỉnh Đồng Nai trong quá trình nghiên cứu dự thảo Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội để quy định về điều kiện thu nhập ở mức khả thi, hạn chế phát sinh thủ tục hành chính.

5. Về nội dung kiến nghị: Tại khoản 5 và khoản 10 Điều 12 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 đã phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm định đối với dự án sử dụng nguồn vốn khác Dự án nhóm B có công trình cấp II trở xuống, Dự án nhóm C có công trình cấp đặc biệt, cấp I.

Đề nghị Bộ Xây dựng kiến nghị Chính phủ phân cấp mạnh hơn nữa cho địa phương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án nhà ở xã hội đối với dự án Nhóm A có công trình cấp II trở xuống (dưới 25 tầng, dưới 75m).

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi các quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã tăng cường phân cấp trong giải quyết thủ tục hành chính theo nguyên tắc đảm bảo việc phân cấp đáp ứng điều kiện, năng lực thực hiện của đa số các địa phương trên cả nước.

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/7/2023 của Chính phủ về việc tiếp tục nghiên cứu, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, đảm bảo cải cách và đơn giản hóa thủ tục hành chính, Bộ Xây dựng ghi nhận ý kiến của UBND tỉnh Đồng Nai để nghiên cứu, đề xuất về nội dung phân cấp tại Nghị định sửa đổi Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

6. Về nội dung kiến nghị: Điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 có quy định như sau: “Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thì hành đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành, mà đang áp dụng các cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện các cơ chế ưu đãi theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP”.

Kiến nghị Chính phủ có hướng dẫn cho địa phương như thế nào là “đang áp dụng các cơ chế ưu đãi”; trường hợp dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư trong thời gian Nghị định số 49/2021/NĐ có hiệu lực thì hành đến trước ngày Nghị định số 35/2023/NĐ-CP hiệu lực thì hành nhưng chưa đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thì có được hiểu là đang áp dụng cơ chế ưu đãi theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP không?

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

- Theo quy định của pháp luật hiện hành thì một trong các nội dung của văn bản quyết định chủ trương đầu tư/chấp thuận chủ trương đầu tư/chấp thuận nhà đầu

tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh là nội dung về cơ chế ưu đãi dành cho chủ đầu tư.

- Tính từ thời điểm Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực thi hành (01/01/2021), các dự án nhà ở đều phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi lựa chọn chủ đầu tư. Theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội hiện hành (Luật Nhà ở năm 2014 và các Nghị định hướng dẫn thi hành: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP) thì các quy định về cơ chế ưu đãi áp dụng cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Do đó, trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định số 35/2023/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, mà đang áp dụng các cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện các cơ chế ưu đãi theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

7. Về nội dung kiến nghị: Điều khoản chuyển tiếp tại khoản c điểm 2 Điều 198 của Luật Nhà ở năm 2023 (có hiệu lực từ 01/01/2025) quy định: “Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; chấp thuận đầu tư dự án; quyết định phê duyệt dự án trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư dự án tiếp tục được hưởng cơ chế ưu đãi theo nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận, phê duyệt, trừ trường hợp Luật này, văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì chủ đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư”. Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn rõ thời gian hưởng ưu đãi còn lại là như thế nào, trường hợp dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận đầu tư và đã đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư trước ngày Luật có hiệu lực 01/01/2025 (không có ưu đãi thương mại dịch vụ) thì sau ngày 01/01/2025 có được điều chỉnh chủ trương để bổ sung ưu đãi dành 20% diện tích kinh doanh thương mại dịch vụ hay không?

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Theo quy định của pháp luật hiện hành thì việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, trong đó nội dung của văn bản quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư có ghi nội dung về cơ chế ưu đãi chủ đầu tư, thời gian thực hiện dự án. Do đó, thời gian còn lại của dự án được xác định theo nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư. Trường hợp còn vướng mắc, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản hỏi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

8. Về nội dung kiến nghị: Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn như thế nào là “phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư”; trường hợp dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận đầu tư và đã đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư trước ngày Luật có hiệu lực 01/01/2025 (không có ưu đãi thương mại dịch vụ), sau ngày 01/01/2025 chủ đầu tư có nguyện vọng điều chỉnh chủ trương để bổ sung ưu đãi dành 20% diện tích kinh doanh thương mại dịch vụ thì có được không?

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

(1) Về kiến nghị như thế nào là “phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư”:

Pháp luật về đầu tư có quy định một số trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án theo quy định. Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, nội dung dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư (Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020: Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư; c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư; d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu; đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư; g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

(2) Về trường hợp dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận đầu tư và đã đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư trước ngày Luật có hiệu lực 01/01/2025 (không có ưu đãi thương mại dịch vụ), sau ngày 01/01/2025 chủ đầu tư có nguyện vọng điều chỉnh chủ trương để bổ sung ưu đãi dành 20% diện tích kinh doanh thương mại dịch vụ thì có được không?

- Theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ thì: Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định số 35/2023/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, mà đang áp dụng các cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện các cơ chế ưu đãi theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

- Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023 thì: Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; chấp thuận đầu tư dự án; quyết định phê duyệt dự án trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư dự án tiếp tục được hưởng cơ chế ưu đãi theo nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận, phê duyệt, trừ trường hợp Luật này, văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì chủ đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.

9. Về nội dung kiến nghị: Ngày 22/8/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng tại Báo cáo số 311/BC-UBND ngày 24/10/2023, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5901/BXD-VP ngày 20/12/2023 trả lời kiến nghị của tỉnh Đồng Nai như sau: Đối với các dự án trong khu công nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, 1/200 theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, việc lập dự án đầu tư xây dựng và làm cơ sở cấp phép xây dựng đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai nghiên cứu thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại điểm c và điểm k khoản 8

Điều 16 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. Đồng thời, trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, báo cáo cấp có thẩm quyền để hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng để hướng tới đơn giản thủ tục, đáp ứng yêu cầu trong thực tiễn của các địa phương.

Kiến nghị Bộ Xây dựng sớm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng để hướng tới đơn giản hóa thủ tục, đáp ứng yêu cầu thực tiễn...

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Hiện nay, Bộ Xây dựng đang xây dựng dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đã được Bộ Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số 20/BCTĐ-BTP ngày 19/01/2024. Bộ Xây dựng đã có Tờ trình số 05/TTr-BXD ngày 27/02/2024 trình Chính phủ về dự án Luật nêu trên, bảo đảm tiến độ của chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo đúng quy định.

10. Về nội dung kiến nghị: *Vướng mắc trong việc cung cấp nguồn vật liệu thông thường (cát, đất đắp...) cho các dự án, cụ thể về nguồn vật liệu xây dựng:*

- Đối với cát đắp nền đường (cát san lấp): Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai hiện nay không có mỏ cát đắp nền đường, chỉ có các bãi tập kết vật liệu do đơn vị kinh doanh buôn bán quản lý. Mỏ cát san lấp chủ yếu ở khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long, do đó nguồn vật liệu cát đắp cung cấp cho dự án sẽ khó khăn và không có tính chủ động.

- Đối với đất đắp: Theo biên bản khảo sát vật liệu ngày 31/3/2023, vật liệu đất đắp chỉ có ở mỏ Tân Cang 7 (trữ lượng còn lại khoảng 1,5 triệu m³) không đáp ứng nhu cầu vật liệu đất đắp khi triển khai đồng loạt cả 02 dự án (dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 và dự án thành phần 3: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai).

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Ngày 01/01/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Công điện 01/CD-TTg về tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm cao nhất, đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án, công trình hạ tầng giao thông. Trong nội dung Công điện, Thủ tướng Chính phủ đã giao nhiệm vụ như sau:

"- Bộ Tài nguyên và Môi trường... tăng cường quản lý nhà nước trong việc cấp phép khai thác vật liệu xây dựng; tiếp tục hướng dẫn địa phương, tháo gỡ các vướng mắc trong công tác cấp mỏ; vật liệu theo cơ chế đặc thù. Tiếp tục mở rộng phạm vi của dự án đánh giá tài nguyên cát biển phục vụ các dự án giao thông và các công trình xây dựng khác;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có dự án hạ tầng giao thông đang triển khai xây dựng phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chủ quản dự án giao thông trong việc cấp phép khai thác mỏ vật liệu nhất là các mỏ theo cơ chế đặc thù, rà soát các mỏ vật liệu thông thường tại địa phương để bảo đảm nguồn cung, bảo đảm công suất đáp ứng tiến độ thi công các dự án và hoàn nguyên trạng sau khi kết thúc".

Đồng thời, để đảm bảo đáp ứng kịp thời nguồn cát đắp cho các dự án giao thông trọng điểm, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Giao thông vận tải triển khai Dự án thí điểm sử dụng nguồn cát biển thay thế cát sông.

Bộ Xây dựng đã và đang phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các địa phương triển khai thực hiện một số nội dung giải pháp thúc đẩy vật liệu thay thế cát sông đáp ứng nhu cầu vật liệu san lấp, cát xây dựng, cụ thể:

- Chủ trì đẩy mạnh giải pháp sử dụng cát nhân tạo thay thế cát tự nhiên (rà soát Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9205:2012 cát nghiền cho bê tông và vữa để phù hợp với thực tế; chỉ đạo các đơn vị liên quan hoàn thiện tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, định mức đối với tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, hóa chất, phân bón để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu tái chế từ phế thải phá dỡ công trình; nghiên cứu công nghệ tuyển rửa cát biển, phụ gia sử dụng cát biển làm vật liệu xây dựng nhằm thay thế cát tự nhiên) góp phần giảm thiểu hút nguồn cát tự nhiên và vật liệu san lấp trong xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

- Phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường đã triển khai và hoàn thành một phần Dự án “Đánh giá tài nguyên khoáng sản, phục vụ khai thác cát biển, đáp ứng nhu cầu san lấp các dự án đường cao tốc và hạ tầng giao thông, đô thị vùng đồng bằng sông Cửu Long”.

- Phối hợp với Bộ Giao thông vận tải (GTVT) đánh giá về yêu cầu kỹ thuật sử dụng cát biển để phục vụ công trình hạ tầng giao thông trọng điểm nhằm thay thế, giảm tải nhu cầu vật liệu xây dựng tại các địa phương; nghiên cứu giải pháp xây dựng cầu cạn tại khu vực nền đất yếu. Đến nay, Bộ GTVT đã giao Ban Quản lý dự án Mỹ Thuận lựa chọn đoạn tuyến hoàn trả ĐT.978 thuộc Dự án thành phần đoạn Hậu Giang - Cà Mau, Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 tổ chức triển khai thí công thí điểm. Để có cơ sở áp dụng rộng rãi việc sử dụng cát biển thay thế cho cát sông tại các khu vực có điều kiện tự nhiên, điều kiện môi trường khác nhau, Bộ GTVT sẽ tiếp tục phối hợp với các bộ, ngành, các đơn vị liên quan đẩy nhanh việc thực hiện “Nghiên cứu, đánh giá thí điểm việc sử dụng cát biển làm vật liệu xây dựng cho hạ tầng giao thông và xây dựng”, trong đó tập trung thí nghiệm chỉ tiêu cơ lý, hoá học của cát biển tại một số khu vực khác (Hải Phòng, Bà Rịa - Vũng Tàu) và tổ chức thí công thí điểm tại một số dự án tại các khu vực này, đồng thời hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức... để áp dụng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 2 Điều 82 Luật Khoáng sản, thẩm quyền cấp phép hoạt động khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thuộc thẩm quyền của UBND các địa phương. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai rà soát các mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường để tính toán và cân đối nhu cầu sử dụng trên địa bàn, đồng thời phối hợp với UBND các địa phương lân cận để tiếp tục tìm kiếm nguồn vật liệu xây dựng thông thường phù hợp phục vụ nhu cầu xây dựng cho các công trình trọng điểm trên địa bàn.

11. Về nội dung kiến nghị: Việc quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình HTKT theo quy hoạch:

- Cần xem xét sửa đổi các luật định theo hướng không nên khống chế chỉ thành phố trực thuộc Trung ương mới được lập quy hoạch hạ tầng kỹ thuật riêng, quy định này kìm hãm sự phát triển, gây khó khăn trong việc xây dựng hạ tầng đồng bộ, mà nên quy định đồng thời phù hợp nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội địa

phương, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khi cần thiết vẫn có thể lập riêng làm cơ sở cho việc bố trí danh mục ưu tiên đầu tư, mời gọi đầu tư, dự báo các nhu cầu đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo tốc độ đô thị hóa trong thời gian tới. Nội dung này kiến nghị cập nhật vào Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn đang xây dựng dự thảo.

- Do tác động bởi quy định tại khoản 2 Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và Nghị định số 98/2019/NĐ-CP (quy định các đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật chỉ được lập đối với các đô thị trực thuộc Trung ương; đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch thoát nước là quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được lập riêng thành một đồ án) do đó các hồ sơ quy hoạch đang triển khai lập mới, điều chỉnh bổ sung đều ngưng không tiếp tục thực hiện, chờ tích hợp vào Quy hoạch tỉnh đang trong quá trình thực hiện.

- Theo quy định về đầu tư (Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư) quy định điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất phải "Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật". Tuy nhiên, các dự án cấp nước là công trình mang tính đặc thù theo tuyến và trải dài qua nhiều khu vực, địa bàn từ đô thị đến nông thôn, do đó, có qua nhiều phạm vi chưa có quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000 hoặc quy hoạch phân khu nên chưa thể triển khai thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, làm ảnh hưởng lớn đến tiến độ đầu tư và tỷ lệ người dân sử dụng nước sạch.

Kiến nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng nghiên cứu, tham mưu Chính phủ sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật trong các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật hoặc văn bản khác có liên quan. Kiến nghị sửa đổi các quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là các công trình cấp, thoát nước theo hướng chỉ cần phù hợp với quy hoạch xây dựng, không yêu cầu phải có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc 1/2.000 hoặc 1/5.000 như hiện nay, cụ thể tại Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

- Khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017 quy định phương án phát triển mạng lưới giao thông, phương án phát triển mạng lưới cấp điện, phương án phát triển mạng lưới viễn thông, phương án phát triển mạng lưới thủy lợi, cấp nước, phương án phát triển các khu xử lý chất thải là các nội dung của quy hoạch tỉnh. Trên cơ sở quy định tại Luật Quy hoạch năm 2017, Quốc hội đã ban hành Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch. Theo đó, khoản 2 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 quy định chỉ có quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành. Đồng thời, Nghị quyết số 110/NQ-CP ngày 02/12/2019 của Chính phủ ban hành Danh mục các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch (số thứ tự 56) quy định các quy hoạch

xây dựng vùng liên tỉnh, tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/01/2019 (đang còn hiệu lực) được tích hợp vào quy hoạch tỉnh.

Khoản 2 Điều 23 Luật Xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 quy định "*Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch nông thôn và dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật liên huyện, huyện*".

Căn cứ các quy định nêu trên, việc quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cần thực hiện trên cơ sở quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đối với đề xuất lập riêng quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai kiến nghị với Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch.

Về kiến nghị sửa đổi các quy định về đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là các công trình cấp, thoát nước theo hướng chỉ cần phù hợp với quy hoạch xây dựng, không yêu cầu phải có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc 1/2.000 hoặc 1/5.000: **Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu**, bổ sung quy định cụ thể đối với các dự án đầu tư phát triển công trình cấp, thoát nước trong dự thảo Luật Cấp Thoát nước. **Ngoài ra, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai kiến nghị với Bộ Kế hoạch và Đầu tư** tham mưu sửa đổi, bổ sung quy định về đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đầu thầu.

12. Về nội dung kiến nghị: Khoản 5 Điều 56 Luật Xây dựng được sửa đổi bởi khoản 13 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 quy định "*Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư phục vụ quốc phòng, an ninh*". Tuy nhiên, đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh sử dụng nguồn ngân sách địa phương (nguồn vốn đầu tư công hoặc nguồn vốn sự nghiệp của tỉnh) hiện nay chưa được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hướng dẫn về thẩm quyền, trình tự thẩm định. Do đó, việc triển khai thực hiện đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh sử dụng nguồn vốn của địa phương trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thời gian qua còn bất cập, chưa được đẩy nhanh.

Kiến nghị Bộ Xây dựng phối hợp Bộ Công an, Bộ Quốc phòng có hướng dẫn thẩm quyền, trình tự thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh sử dụng nguồn ngân sách địa phương để đẩy nhanh công tác thẩm định, phê duyệt dự án.

Về nội dung này, **Bộ Xây dựng trả lời như sau:** Bộ Xây dựng sẽ phối hợp với Bộ Công an, Bộ Quốc phòng theo quy định khi Bộ Công an, Bộ Quốc phòng thực hiện hướng dẫn về thẩm quyền, trình tự thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh sử dụng nguồn ngân sách địa phương.

13. Về nội dung kiến nghị: Kiến nghị Bộ Xây dựng quy định, hướng dẫn cụ thể thêm đối với các nội dung sau:

- Đối với thiết kế xây dựng đã được thẩm định đủ điều kiện phê duyệt nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai (một trong các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng): Theo khoản 5 Điều 38 Nghị định 15/2021/NĐ-CP thì cơ quan thẩm định

không bổ sung nội dung yêu cầu chủ đầu tư gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương vào văn bản thông báo kết quả thẩm định. Vậy khi chủ đầu tư thực hiện xong thủ tục về đất đai thì bước tiếp theo cần làm gì?

- Việc đánh giá sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định thuộc trách nhiệm của cơ quan nào ở địa phương (cấp tỉnh hay cấp huyện) và quy trình đánh giá này được thực hiện như thế nào; quá trình đánh giá có phải kiểm tra thực địa như quy trình xem xét cấp Giấy phép xây dựng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014 không? trường hợp có xảy ra vi phạm về trật tự xây dựng thì có được yêu cầu chủ đầu tư phải hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính (như quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ) làm cơ sở để giải quyết thủ tục hành chính hay không?

- Hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng để nộp đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương bao gồm những thành phần nào.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và đánh giá điều kiện miễn giấy phép xây dựng:

- Về mẫu tờ trình và kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn thiếu quy định về thành phần hồ sơ giấy tờ đất đai và nội dung đánh giá điều kiện miễn giấy phép xây dựng sẽ được Bộ Xây dựng nghiên cứu, tiếp thu, bổ sung khi sửa Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

- Đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đủ điều kiện phê duyệt nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai thì không đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng. Do đó, khi hoàn thành thủ tục về đất đai, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.

- Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP thì UBND cấp tỉnh có trách nhiệm “Ban hành các quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn; phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 cần bổ sung thêm các tài liệu theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định này”.

- Hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

14. Về nội dung kiến nghị: Việc sử dụng chữ ký điện tử hay chữ ký số trong giao dịch điện tử được quy định tại Luật Giao dịch điện tử 2005, Nghị định 130/2018/NĐ-CP ngày 27/9/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Giao dịch điện tử về chữ ký số và dịch vụ chứng thực chữ ký số và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan. Do đó, kiến nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, bổ sung hướng

dẫn việc sử dụng chữ ký điện tử, chữ ký số trên hồ sơ thiết kế xây dựng tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Việc sử dụng chữ ký điện tử và chữ ký số trên hồ sơ thiết kế xây dựng thực hiện theo Luật Giao dịch điện tử và Nghị định hướng dẫn. Do đó, Bộ Xây dựng nghiên cứu, tiếp thu việc thực hiện trong quá trình sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

15. Về nội dung kiến nghị: Khoản 2 Điều 42 Nghị định 15/2021/NĐ-CP quy định "Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử". Đối với quy định "bản chính" hoặc "bản sao có chứng thực" thì hồ sơ có giá trị pháp lý tương đương với nhau, tuy nhiên với quy định hồ sơ dạng "bản sao điện tử" thì chưa có giá trị pháp lý như bản chính. Bản sao điện tử có giá trị sử dụng thay cho bản chính khi được chứng thực từ bản chính dạng văn bản giấy theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 của Chính phủ.

Kiến nghị Bộ Xây dựng rà soát quy định về việc sử dụng bản sao điện tử khi thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực hoạt động xây dựng trên môi trường điện tử.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Việc sử dụng bản sao điện tử khi thực hiện thủ tục hành chính trong môi trường điện tử sẽ được Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết trong quá trình sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

16. Về nội dung kiến nghị: Liên quan việc cấp giấy phép xây dựng công trình tại các khu đất du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái, UBND tỉnh Đồng Nai đã nhận được các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng (Văn bản số 4358/BXD-VP ngày 29/9/2023 và Văn bản số 5086/BXD-HĐXD ngày 07/11/2023). Tuy nhiên, căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng thì không có cơ sở để cấp phép xây dựng cho chủ đầu tư thực hiện xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên diện tích đất rừng do chủ đầu tư không có giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng mà chỉ có hợp đồng thuê môi trường rừng.

+ Đối với việc cấp giấy phép xây dựng công trình trạm sạc điện: căn cứ khoản 9 Điều 3 Nghị định số 53/2023/NĐ-CP, đối với các công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì chỉ cần văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của UBND cấp huyện. Tuy nhiên, hiện nay chưa có quy định giấy tờ hợp pháp về đất đai cho công trình trạm sạc điện nên địa phương còn lúng túng trong quá trình xem xét, giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng công trình trạm sạc được xây dựng trên đất thương mại dịch vụ, đất công trình công cộng...

+ Đối với việc cấp giấy phép xây dựng công trình giao thông kết nối các dự án khu đô thị, khu dân cư: Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có một số trường hợp cần thiết phải xây dựng hạ tầng giao thông theo quy hoạch (cầu) để kết nối các dự án khu đô thị, khu dân cư và chủ đầu tư các dự án liên kết để đầu tư xây dựng công trình. Đối với các đường dẫn lên cầu thuộc phạm vi ranh giới dự án đã được UBND tỉnh giao đất để thực hiện thì đã có cơ sở cấp giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, đối với phần cầu nằm ngoài phạm vi ranh giới dự án khu đô thị, khu dân cư (phạm vi đất

sông/suối) nên chưa có cơ sở xem xét việc cấp giấy phép xây dựng do chưa xác định được giấy tờ hợp pháp về đất đai.

Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn giấy tờ hợp pháp về đất đai để làm cơ sở xem xét việc cấp giấy phép xây dựng công trình xây dựng trong các trường hợp nêu trên. Đối với trường hợp trạm sạc điện, trong trường hợp trạm sạc được xây dựng trên đất thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại, trạm xăng dầu), đất công trình công cộng (vía hè của các khu đô thị mới, khu dân cư theo quy hoạch...) thuộc nhóm đất không thể chuyển mục đích sử dụng đất thì có thể vận dụng khoản 9 Điều 3 Nghị định số 53/2023/NĐ-CP hay không? (trong trường hợp này sẽ xem văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của UBND cấp huyện là giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng giống như bảng quảng cáo, trạm viễn thông và cột ăng ten).

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Giấy tờ hợp pháp về đất đai thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, để hiểu rõ hơn đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể.

Ngoài ra, tại khoản 15 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ đã bổ sung “Trường hợp chủ đầu tư thuê đất để đầu tư xây dựng thì bổ sung thêm hợp đồng thuê đất hợp pháp. Trường hợp đầu tư xây dựng công trình gắn vào công trình, bộ phận của công trình hiện hữu thì bổ sung giấy tờ chứng minh quyền sở hữu công trình, bộ phận công trình hoặc hợp đồng thuê công trình, bộ phận công trình hợp pháp (nếu chủ đầu tư thuê công trình, bộ phận công trình để đầu tư xây dựng); báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình và bản vẽ thể hiện giải pháp liên kết của công trình với công trình hiện hữu” để làm cơ sở xác định giấy tờ hợp pháp về đất đai để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

17. Về nội dung kiến nghị: Trong thực tế có các trường hợp dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật có quy mô diện tích nhỏ (<1.000m², thậm chí chỉ vài trăm m²), ví dụ: dự án Nhà điều hành và trạm bơm tăng áp hệ thống cấp nước, cửa hàng xăng dầu...) theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 vẫn lập quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 làm tăng thủ tục hành chính (trình tự lập, thẩm định, phê duyệt tổng mặt bằng như đối với quy hoạch chi tiết) và kéo dài thời gian thực hiện dự án (thời gian lập QHCT rút gọn không quá 6 tháng, thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 40 ngày; thời gian trình thẩm định, phê duyệt là không quá 40 ngày) và tăng chi phí... của nhà đầu tư.

Kiến nghị Chính phủ, Bộ Xây dựng xem xét có quy định khống chế diện tích tối thiểu áp dụng cho các công trình mang tính đặc thù, diện tích nhỏ để có cơ chế thực hiện dự án không mất thời gian lập quy hoạch chi tiết rút gọn theo quy định tại Nghị định 35/2023/NĐ-CP nêu trên.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Hiện nay, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02/6/2023 về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023, trong đó dự kiến xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Bộ Xây dựng xin ghi nhận các kiến nghị của địa phương để nghiên cứu, báo cáo cấp có thẩm quyền trong quá trình hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trong thời gian tới.

18. Về nội dung kiến nghị: Tại khoản 1 và điểm b khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị đã quy định: Chính phủ thống nhất quản lý trên cơ sở giao UBND cấp tỉnh quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị trên địa bàn mình quản lý. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Tại điểm b khoản 3 Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định: Nội dung đồ án quy hoạch phân khu phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Do đó, trường hợp một số đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai chưa xác định và quy định cụ thể về vị trí, quy mô các công trình ngầm như quy định nói trên; đồng thời các dự án nhà ở xã hội đang được khẩn trương triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh có quy mô tầng ngầm đơn giản (01 tầng ngầm; ranh giới xây dựng phần ngầm không vượt chỉ giới xây dựng)

Kiến nghị Bộ Xây dựng chấp thuận cho phép tỉnh Đồng Nai được giải quyết các thủ tục liên quan về xây dựng (lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn; thẩm định; cấp phép xây dựng; ...) với quy mô tầng ngầm đơn giản như đã nêu trên để không làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện và kế hoạch khởi công xây dựng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Song song đó, UBND tỉnh chỉ đạo UBND các huyện, thành phố chủ động rà soát, bổ sung quy định về công trình ngầm trong các đồ án quy hoạch.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 27 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 18 Điều 28 của Luật số 35/2018/QH14): "Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.". Do vậy, đối với trường hợp một số đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai chưa xác định và quy định cụ thể về vị trí, quy mô các công trình ngầm theo quy định, UBND tỉnh Đồng Nai cần khẩn trương chỉ đạo triển khai việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu điều chỉnh theo đúng quy định, cơ quan quản lý cấp phép xây dựng thực hiện rà soát đảm bảo sự phù hợp của dự án với các cấp độ quy hoạch khi thực hiện cấp phép xây dựng.

19. Về nội dung kiến nghị: Kiến nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, tham mưu Chính phủ sửa đổi Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24/6/2022 quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch theo hướng giao ngành tài chính tham mưu quản lý, khai thác tài sản cấp nước cho đồng bộ với Luật giá và các tài sản công nói chung.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Đối với kiến nghị nghiên cứu, sửa đổi Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24/6/2022 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng nước sạch, Bộ Xây dựng đề nghị chuyển nội dung cho Bộ Tài chính (đơn vị chủ trì soạn thảo Nghị định) để xem xét, trả lời.

20. Về nội dung kiến nghị: Theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch quy định “một đơn vị cấp nước có thể có một hoặc nhiều vùng phục vụ cấp nước khác nhau, mỗi vùng phục vụ cấp nước chỉ do một đơn vị cấp nước thực hiện dịch vụ cấp nước. Vùng phục vụ cấp nước được xác định phù hợp với nhu cầu cấp nước, năng lực quản lý, tài chính của đơn vị cấp nước, tình hình nguồn nước và các yếu tố về kinh tế - kỹ thuật khác”. Tuy nhiên, nếu thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước có phạm vi vùng phục vụ cấp nước quá rộng cho các đơn vị cấp nước sẽ dễ dẫn đến tình trạng độc quyền, thiếu cạnh tranh và không phù hợp với quy định của pháp luật về Đầu tư (dự án có sử dụng đất là phải đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư); nhưng nếu không thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước thì các đơn vị cấp nước sẽ không yên tâm chủ động đưa ra kế hoạch và lộ trình đầu tư và sẽ ảnh hưởng đến chỉ tiêu cấp nước của tỉnh.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

- Thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước được thực hiện sau khi việc phân vùng lựa chọn đơn vị cấp nước được thực hiện, việc lựa chọn đơn vị cấp nước thực hiện dịch vụ cấp nước được UBND cấp tỉnh hoặc cơ quan được UBND cấp tỉnh phân cấp lựa chọn theo các quy định của pháp luật về đấu thầu (với địa bàn chưa có đơn vị cấp nước hoặc địa bàn cần thay đổi cấp nước do không đáp ứng yêu cầu về chất lượng dịch vụ và kế hoạch phát triển cấp nước) hoặc đối với địa bàn đã có tổ chức, cá nhân đang thực hiện dịch vụ cấp nước thì tổ chức, cá nhân đó được tiếp tục thực hiện dịch vụ cấp nước trên địa bàn theo quy định tại điểm a, b khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật.

- Quy định mỗi vùng phục vụ cấp nước chỉ do một đơn vị cấp nước thực hiện dịch vụ cấp nước là quy định trong văn bản quy phạm pháp luật cấp nước tại Việt Nam và chung cho các quốc gia trên thế giới. Quy định mỗi vùng phục vụ cấp nước chỉ do một đơn vị cấp nước thực hiện sẽ hình thành tính độc quyền cấp nước theo vùng phục vụ. Để khắc phục, kiểm soát tính độc quyền cấp nước theo vùng phục vụ, Nghị định số 117/2007/NĐ-CP đã quy định vai trò quản lý nhà nước đối với hoạt động cấp nước thông qua thỏa thuận dịch vụ cấp nước (Điều 31), kế hoạch phát triển cấp nước (Điều 33), đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển cấp nước (Điều 34) và điều chỉnh vùng phục vụ cấp nước khi có yêu cầu (khoản 4, Điều 32).

21. Về nội dung kiến nghị: Kiến nghị Bộ Xây dựng rà soát, tham mưu sửa đổi Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và điều chỉnh theo hướng nếu đã bắt buộc người dân phải đấu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải thì không cần lấy ý kiến đồng thuận cao của các hộ dân nằm trong khu vực, phạm vi phải đấu nối của dự án. Việc tuyên truyền, thuyết phục người dân đấu nối là trách nhiệm của địa phương nơi thực hiện dự án.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau: Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ khi nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng các công trình thoát nước, tổ chức tư vấn phải thực hiện tổ chức tham vấn cộng đồng để người dân biết được thông tin về dự án. Do đó, việc xin ý kiến đồng thuận của người dân trong phạm vi của dự án mới được lập dự án đầu tư xây dựng công trình thoát nước. Mặt khác, khoản 2 Điều 30 Nghị định số

80/2014/NĐ-CP quy định "Tất cả các hệ thoát nước nằm trong phạm vi có mạng lưới đường ống, cống thu gom nước mưa, nước thải là đối tượng phải đấu nối vào hệ thống thoát nước trừ những trường hợp được quy định về miễn trừ đấu nối tại Điều 35 Nghị định này" và tại điểm c khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn "Nước thải chưa được xử lý phải đấu nối vào cống thu gom của hệ thống thoát nước, không được để thấm xuống dưới lòng đất hoặc chảy vào các nguồn nước khác". Vì vậy, việc quy định đấu nối thoát nước đã được quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và Thông tư số 15/2021/TT-BXD yêu cầu hệ thoát nước phải đấu nối khi trong phạm vi khu vực đã có mạng lưới đường ống, cống thu gom nước mưa, nước thải.

Ngoài ra, hiện nay Bộ Xây dựng đang được Chính phủ giao nghiên cứu, xây dựng Luật Cấp, Thoát nước, Bộ Xây dựng xin ghi nhận kiến nghị của UBND tỉnh Đồng Nai để nghiên cứu trong quá trình xây dựng Luật Cấp, Thoát nước và rà soát hoàn thiện các quy định về đấu nối thoát nước nói riêng và lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải nói chung nhằm đảm bảo phù hợp với các định hướng, chỉ đạo của Đảng, Quốc hội, Chính phủ và thực tiễn lĩnh vực thoát nước tại Việt Nam.

22. Về nội dung kiến nghị: Kiến nghị Bộ Xây dựng ban hành quy định về tiêu chuẩn cây xanh đại mộc, trung mộc, tiểu mộc được đưa ra trồng để có cơ sở yêu cầu, thẩm định thiết kế, áp giá và quản lý đối với các dự án có gắn liền với cây xanh.

Về nội dung này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Ngày 30/6/2009, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 20/2009/TT-BXD về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị.

Ngày 30/6/2021, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 05/2021/TT-BXD bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành; trong đó: Bãi bỏ mục V phần I và mục I, mục IV phần I của Thông tư số 20/2005/TT-BXD (khoản 1 Điều 2); Bãi bỏ Điều 2 và Điều 3 của Thông tư số 20/2009/TT-BXD (khoản 2 Điều 2).

Với những quy định nêu trên, hiện nay các quy định liên quan đến cây xanh đại mộc, trung mộc, tiểu mộc tại tiểu mục 2 mục II phần II và Phụ lục I Thông tư số 20/2005/TT-BXD vẫn còn hiệu lực. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đã đề xuất ban hành TCVN 9257:2012 - Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế; đây là cơ sở để tham khảo áp dụng khi quy hoạch và thiết kế cây xanh sử dụng công cộng trong đồ án quy hoạch đô thị.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu: VT, VP_{TH}(01)

TL. BỘ TRƯỞNG
CHÁNH VĂN PHÒNG



Đậu Minh Thanh