

Số: /TTr-SXD

Hải Phòng, ngày tháng năm 2023

(DỰ THẢO)

TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường
Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;*

*Căn cứ 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 một số điều của Luật Nhà ở 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ về 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 một
số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và
Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số
19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD
ngày 15 tháng 02 năm 2016;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

*Căn cứ Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03/8/2016 của Bộ Tài chính
hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở
thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và
quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại 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;

Căn cứ Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 2795/2016/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Trên cơ sở ý kiến thẩm định tại Văn bản số/STC ngày/...../2023 của Sở Tài chính và Báo cáo thẩm định số/BC-STP ngày/...../2023 của Sở Tư pháp.

Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng với nội dung cụ thể như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành văn bản:

Căn cứ tại khoản 2 Điều 39 và điểm d khoản 1 Điều 40 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu đối với các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý trên địa bàn có trách nhiệm: “Ban hành hoặc quyết định giá thuê, thuê mua, giá bán nhà ở”.

Căn cứ tại điểm d khoản 4 Điều 8 Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ) quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng từ ngân sách nhà nước; giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở”.

Căn cứ tại Khoản 1 Điều 19 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật nhà ở và 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: “Cơ quan quản lý nhà ở sinh viên (đối với nhà ở sinh viên do các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương quản lý) hoặc Sở Xây dựng (đối với nhà ở sinh viên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý) căn cứ vào quy định tại Điều này và Điều 20 của Thông tư này để xây dựng giá thuê nhà ở sinh viên đang được giao quản lý, trình cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc quy định tại Khoản 1 Điều 55 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở sinh viên có thể ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà ở sinh viên quyết định giá cho thuê nhà ở sinh viên.”.

Theo đó, Sở Xây dựng có trách nhiệm xây dựng giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (gọi tắt là Khu nhà ở sinh viên tập trung) trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định theo phương pháp quy định tại Điều 20 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng bộ Xây dựng.

Hiện nay giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung đang được tạm tính theo Văn bản số 282/VP-XD ngày 07/02/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định giá thuê tại Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân.

Để đảm bảo cho việc quản lý, sử dụng, vận hành, bảo trì Khu nhà ở sinh viên tập trung theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định hiện hành. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung là việc làm cần thiết và phù hợp quy định pháp luật.

2. Quá trình soạn thảo:

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày/...../2023, Sở Xây dựng đã có văn bản số/SXD-QLXD về việc xin ý kiến về dự thảo tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và dự thảo Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng gửi các Sở, ngành địa phương: Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin truyền thông, Lao động - Thương binh và Xã hội, Tài nguyên và Môi trường, Công an thành phố, UBND các quận, huyện và Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng với các nội dung dưới đây:

- Dự thảo văn bản có nội dung quy định về giá thuê Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

- Đối tượng áp dụng: Đại diện chủ sở hữu Khu nhà ở sinh viên tập trung; đơn vị quản lý vận hành Khu nhà ở sinh viên tập trung; Sinh viên thuê nhà ở tại Khu nhà ở sinh viên tập trung; Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Khu nhà ở sinh viên tập trung.

Ngày/4/2023, Sở Xây dựng đã có Văn bản/SXD-QLXD gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hải Phòng về việc xin ý kiến phản biện xã hội vào dự thảo Quyết định Ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

Sở Xây dựng đã đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử thành phố 30 ngày để lấy ý kiến nhân dân theo quy định; đã nhận được tổng số các ý kiến tham gia:/26 sở, ngành, địa phương, trong đó:

- Tham gia bằng văn bản:/26
- Tham gia trực tiếp tại hội thảo, họp:....
- Tham gia qua Cổng thông tin điện tử:
- Tham gia bằng hình thức khác:....
- Không có văn bản tham gia ý kiến:/26 đơn vị.

* Kết quả tham gia ý kiến như sau:

- Sở, ngành, địa phương nhất trí hoàn toàn:...
- Sở, ngành, địa phương có ý kiến đề nghị nghiên cứu, tiếp thu: ...
- Địa phương không gửi ý kiến bằng văn bản:

Sở Xây dựng đã tổng hợp, tiếp thu, chỉnh sửa các ý kiến tham gia của các sở, ngành, địa phương theo quy định (*Chi tiết xin gửi kèm theo Tờ trình này*).

2.2. Về việc xây dựng, thẩm định văn bản:

Căn cứ Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, trong đó giao Sở Xây dựng thực hiện việc soạn thảo, tổ chức lấy ý kiến tham gia, gửi hồ sơ thẩm, trình ban hành văn bản theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Sở Xây dựng đã chỉ đạo các phòng chuyên môn liên quan thuộc Sở rà soát, kiểm tra phương án tính giá thuê, giá bán nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước mới được đầu tư xây dựng lại trên địa bàn thành phố.

Ngày/4/2023, Sở Xây dựng đã có văn bản số/SXD-QLXD về việc thẩm định giá thuê nhà Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng gửi Sở Tài chính thẩm định theo quy định.

Ngày/4/2023, Sở Tài chính có ý kiến thẩm định tại Văn bản số.... về việc thẩm định giá thuê nhà Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Ngày/...../2023, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số/BCTĐ-STP dự thảo Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn thiện, trình UBND thành phố ban hành Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

3. Những nội dung mới bổ sung, chỉnh lý sau khi thẩm định:

Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành và UBND các quận có liên quan (...../26 đơn vị tham gia ý kiến), Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo ý kiến tại các

văn bản tham gia của các Sở, ngành, địa phương liên quan và Văn thẩm thẩm định số/STC ngày/...../2023 của Sở Tài chính và Báo cáo thẩm định số/BC-STP ngày/...../2023 của Sở Tư pháp.

4. Những nội dung chưa thống nhất, còn có ý kiến khác nhau:

Không có.

Sở Xây dựng đã hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành giá thuê nhà ở Khu nhà ở sinh viên tập trung tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng trên cơ sở tiếp thu ý kiến tại báo cáo thẩm định của Sở Tài chính, Sở Tư pháp.

Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành văn bản./.

(Gửi kèm theo Dự thảo của Quyết định và các hồ sơ, tài liệu liên quan)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD; PGD Sở Đ.H. Hưng;
- Lưu: VT, QLXD.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Hưng

