

Số: **837** /BXD-QLN
V/v triển khai xây dựng văn bản
hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở số
27/2023/QH15.

Hà Nội, ngày **29** tháng **02** năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Ngày 27/11/2023, Quốc hội đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (Luật này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025). Trong Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có nhiều quy định giao UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành quy định hướng dẫn thi hành Luật này. Theo yêu cầu của Chính phủ về đẩy nhanh tiến độ xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở làm cơ sở trình Quốc hội điều chỉnh hiệu lực thi hành của Luật Nhà ở kể từ ngày 01/7/2024. Để bảo đảm các quy định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở có hiệu lực đồng thời với Luật Nhà ở (kể từ ngày 01/7/2024), tránh việc phải chờ văn bản hướng dẫn sau khi Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện một số nội dung sau:

1. Nghiên cứu, xây dựng, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Hội đồng nhân dân cùng cấp ban hành văn bản quy định một số nội dung đã được Luật Nhà ở giao (bảo đảm có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2024), bao gồm:

- Khoản 4 Điều 5 quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án;

- Điểm c khoản 3 Điều 57 quy định về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở của cá nhân;

- Khoản 1 Điều 77 quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở;

- Khoản 3 Điều 83 quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị không thuộc loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội;

- Điểm g khoản 2 Điều 85 quy định ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Khoản 5 Điều 87 quy định khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng;

- Điều 99 quy định khung giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

- Khoản 2 Điều 120 quy định về phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở;

- Điểm b khoản 7 Điều 151 ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã, các cơ quan chức năng của địa phương (Sở Xây dựng, các Sở ngành liên quan) rà soát các văn bản để sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới trình Ủy ban nhân dân hoặc Hội đồng nhân dân cùng cấp ban hành cho phù hợp với các quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

3. Tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến các nội dung của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật này của cơ quan có thẩm quyền.

4. Kịp thời góp ý các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 do Bộ Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền soạn thảo theo đúng yêu cầu và đúng tiến độ.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm thực hiện.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà (để b/c);
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh