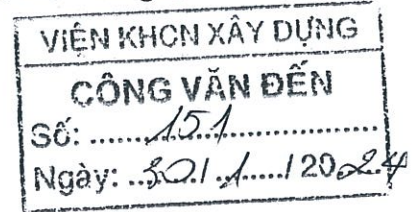


BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 342 /BXD-PC

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2024

V/v triển khai thi hành một số văn bản
quy phạm pháp luật lĩnh vực xây dựng
ban hành trong năm 2023



Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Trong năm 2023, Bộ Xây dựng đã chủ trì tham mưu trình Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền 20 văn bản quy phạm pháp luật (chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo văn bản này), trong đó, một số văn bản có nội dung giao Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành hoặc tổ chức triển khai thực hiện một số nhiệm vụ thi hành pháp luật. Để bảo đảm triển khai thi hành văn bản quy phạm pháp luật hiệu quả, khả thi, Bộ Xây dựng trân trọng đề nghị Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ động chỉ đạo các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Tập trung nguồn lực, tổ chức nghiên cứu, xây dựng văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật, Nghị định; trong đó, quan tâm việc soạn thảo, ban hành văn bản quy định chi tiết Luật Nhà ở năm 2023 bảo đảm chất lượng, tiến độ để có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật (ngày 01/01/2025) (chi tiết các nội dung giao Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành trong Luật, Nghị định tại Phụ lục 2 kèm theo văn bản này¹);

Tổ chức nghiên cứu, rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của chính quyền địa phương trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng để bảo đảm phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn mới được ban hành trong năm 2023.

2. Tổ chức thực hiện phổ biến, tuyên truyền rộng rãi các văn bản quy phạm pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng mới được ban hành trong năm 2023, chú trọng những điểm mới nổi bật của các văn bản này tác động đến công tác quản lý nhà nước, hoạt động đầu tư kinh doanh tại địa phương.

¹ Ngày 29/12/2023, Bộ Tư pháp cũng đã có văn bản số 6585/BTP-VĐCXPDL gửi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thông báo nội dung giao chính quyền địa phương quy định chi tiết các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 6, trong đó, có các nội dung giao tại Luật Nhà ở năm 2023; Bộ Xây dựng gửi kèm theo văn bản này.

3. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng; trong đó, lưu ý quy trình, nội dung kiểm tra, việc xây dựng Kế hoạch, Quy chế để triển khai nhiệm vụ kiểm tra bảo đảm tuân thủ quy định mới tại Điều 13 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. Qua công tác kiểm tra, kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, phản ánh, kiến nghị về thể chế, chính sách, pháp luật, gửi Bộ Xây dựng.

Bộ Xây dựng trân trọng đề nghị Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ các quy định của pháp luật để triển khai thực hiện bảo đảm chất lượng, tiến độ, khả thi./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW; Sở Quy hoạch – Kiến trúc: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh (để tham mưu);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Các Thứ trưởng Bộ Xây dựng;
- Các đơn vị thuộc Bộ;
- Lưu: VT, PC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh

Phụ lục 1:

Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật
do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo, được ban hành trong năm 2023
(Kèm theo văn bản số 342 /BXD-PC ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng)

STT	Hình thức văn bản	Ngày, tháng, năm ban hành	Nội dung	Thời điểm có hiệu lực
1.	Luật	27/2023/QH15 ngày 27/11/2023	Nhà ở ✓	01/01/2025
2.	Luật	29/2023/QH15 ngày 28/11/2023	Kinh doanh bất động sản	01/01/2025
3.	Nghị định	35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023	Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng ✓	20/6/2023
4.	Quyết định	07/2023/QĐ-TTg ngày 17/3/2023	Quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	17/3/2023
5.	Quyết định	20/2023/QĐ-TTg ngày 10/8/2023	Quy định về thí điểm phân cấp và trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	10/8/2023
6.	Quyết định	27/2023/QĐ-TTg ngày 08/11/2023	Quy định tổ chức lễ động thổ, lễ khởi công và lễ khánh thành công trình. ✓	25/12/2023
7.	Thông tư	01/2023/TT-BXD ngày 16/01/2023	Quy định chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng ✓	10/3/2023
8.	Thông tư	02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023	Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng ✓	20/4/2023
9.	Thông tư	03/2023/TT-BXD ngày 28/4/2023	Sửa đổi, bổ sung Điều 3 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	15/6/2023

STT	Hình thức văn bản	Ngày, tháng, năm ban hành	Nội dung	Thời điểm có hiệu lực
			100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển 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 quản lý nhà ở xã hội	
10.	Thông tư	04/2023/TT-BXD ngày 30/6/2023	Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng ✓	01/01/2024
11.	Thông tư	05/2023/TT-BXD ngày 01/8/2023	Quy định danh mục các lĩnh vực và thời hạn người có chức vụ, quyền hạn không được thành lập, giữ chức danh, chức vụ quản lý, điều hành doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh, hợp tác xã sau khi thôi chức vụ thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng ✓	20/9/2023
12.	Thông tư	06/2023/TT-BXD ngày 08/9/2023	Hướng dẫn một số nội dung về Chương trình phát triển đô thị	10/11/2023
13.	Thông tư	08/2023/TT-BXD ngày 03/10/2023	Quy định danh mục và thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với công chức không giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý và viên chức trực tiếp tiếp xúc, giải quyết công việc trong lĩnh vực xây dựng. ✓	20/11/2023
14.	Thông tư	09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023	Ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ✓	01/12/2023
15.	Thông tư	10/2023/TT-BXD ngày 20/10/2023	Hướng dẫn về vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý và chức danh nghề nghiệp chuyên ngành, cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp trong đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng ↓	05/12/2023
16.	Thông tư	11/2023/TT-BXD ngày 20/10/2023	Hướng dẫn về vị trí việc làm công chức nghiệp vụ chuyên ngành Xây dựng	05/12/2023

STT	Hình thức văn bản	Ngày, tháng, năm ban hành	Nội dung	Thời điểm có hiệu lực
17.	Thông tư	12/2023/TT- BXD ngày 20/11/2023	Quy định về phân cấp tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên.	10/01/2024
18.	Thông tư	13/2023/TT- BXD ngày 29/12/2023	Ban hành Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng	01/3/2024
19.	Thông tư	14/2023/TT- BXD ngày 29/12/2023	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng ✓	15/02/2024
20.	Thông tư	15/2023/TT- BXD ngày 29/12/2023	Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ✓	01/7/2024

Phụ lục 2:

Bảng tổng hợp kết quả rà soát nội dung giao Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành trong Luật, Nghị định do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo, được ban hành trong năm 2023

(Kèm theo văn bản số 342 /BXD-PC ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng)

TT	Tên văn bản, điều khoản giao	Nội dung giao	Cơ quan được giao	Ghi chú
1	Luật Nhà ở năm 2023			
	Điểm g khoản 2 Điều 85	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	Hội đồng nhân dân cấp tỉnh	
	Khoản 4 Điều 5	Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với các khu vực còn lại thì căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Điểm c khoản 3 Điều 57	3. Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải thực hiện theo quy định sau đây: ... c) Đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Khoản 3 Điều 83	Đối với các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương để quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 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	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	

TT	Tên văn bản, điều khoản giao	Nội dung giao	Cơ quan được giao	Ghi chú
		trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.		
	Khoản 3, khoản 5 Điều 87	3. Giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở, do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. 5. Đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thì giá thuê nhà ở phải bảo đảm phù hợp với khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Điều 99	Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Khoản 2 Điều 120	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc 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.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Khoản 7 Điều 151	7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng cho các trường hợp sau đây: a) Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn; b) Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
2	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			
	Khoản 4 Điều 4 (sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP)	7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định sau: a) Dự án phù hợp với các cấp độ quy hoạch đô thị; đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng của toàn bộ dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư được duyệt; việc xây dựng nhà ở phải bảo đảm tuân thủ nội dung và tiến độ dự án được duyệt;	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	

TT	Tên văn bản, điều khoản giao	Nội dung giao	Cơ quan được giao	Ghi chú
		b) Không thuộc khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị từng đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, hạ tầng, đô thị để quy định cụ thể khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân được tự xây dựng nhà ở.		
	Khoản 6 Điều 4 (sửa đổi, bổ sung Điều 13 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP)	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp giữa các đơn vị được giao quản lý khu vực phát triển đô thị và các cơ quan chuyên môn trực thuộc.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Khoản 14 Điều 12 (bổ sung Điều 41a vào sau Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP)	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về phân cấp, ủy quyền về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Điểm a khoản 35 Điều 12 (sửa đổi, bổ sung đoạn đầu khoản 4 Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP)	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	
	Điểm b khoản 2, khoản 10 Điều 13	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo xây dựng, ban hành Quy chế nội bộ để triển khai nhiệm vụ kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	

