

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 13/02/2026 của Chính phủ, quy định:

“Tại các thành phố trực thuộc trung ương và các khu vực nằm trong địa giới hành chính phường thuộc tỉnh, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân là nhà chung cư. Đối với các khu vực còn lại, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật và đáp ứng thực trạng của địa phương”.

2. Cơ sở thực tiễn

Hiện nay, nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh ngày càng tăng, đặc biệt đối với người thu nhập thấp, công nhân lao động và lực lượng vũ trang nhân dân. Tuy nhiên, việc triển khai các dự án nhà ở xã hội tại khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường còn gặp khó khăn do chưa có quy định cụ thể về loại hình nhà ở được phép đầu tư xây dựng.

Thực tiễn cho thấy, việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo loại hình nhà ở thấp tầng tại các khu vực ngoài địa giới hành chính phường phù hợp với điều kiện sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tập quán sinh hoạt của người dân, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, đồng thời góp phần giảm chi phí đầu tư, chi phí quản lý, vận hành công trình so với mô hình nhà chung cư. Việc đa dạng hóa loại hình nhà ở xã hội cũng tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội, nâng cao tính khả thi của các dự án và đáp ứng tốt hơn nhu cầu về nhà ở của các đối tượng thụ hưởng chính sách.

Do đó, việc Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau là cần thiết, phù hợp với chủ trương của Chính phủ, bảo đảm đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước, tạo cơ sở pháp lý thống nhất trong quá trình tổ chức thực hiện, góp phần thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm an sinh xã hội và phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành “*Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” nhằm tạo cơ sở pháp lý cho địa phương, làm cơ sở cho cơ quan quản lý nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý công tác đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng và ban hành “*Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” phải đảm bảo tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất và đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Chủ trương xây dựng văn bản theo Nghị quyết số 172/NQ-HĐND ngày 15/7/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Danh mục nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết tại Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

2. Sở Xây dựng lập tổ soạn thảo xây dựng dự thảo văn bản, tổ chức lấy ý kiến theo quy định; tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định; tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo sau khi thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Cụ thể:

- Dự thảo lần 1 được sự thống nhất của Ban Giám đốc Sở Xây dựng và Tổ soạn thảo (được thành lập tại Quyết định số 829/QĐ-SXD ngày 05/8/2026);

- Dự thảo lần 2 được gửi lấy ý kiến trực tiếp của các cơ quan, đơn vị liên quan và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và Sở Xây dựng để lấy ý kiến tổ chức, cá nhân theo quy định. Thời hạn lấy ý kiến là 06 ngày, từ ngày 07/8/2026 đến ngày 12/8/2026 (theo trình tự thủ tục rút gọn).

- Dự thảo lần 3 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp của các đơn vị, trình Sở Tư pháp thẩm định (Công văn số 6665/SXD-QLN ngày 13/8/2026 của Sở Xây dựng). Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo thẩm định số 1019/BC-STP ngày 22/8/2026.

- Dự thảo lần 4 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP.

- Đối tượng áp dụng gồm: Cơ quan, tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Bố cục của dự thảo Nghị quyết được quy định theo hình thức trực tiếp gồm có 2 trang và 05 Điều, từng điều được bố cục thành các khoản hoặc không có khoản, từng khoản được bố cục thành các điểm hoặc không có điểm.

3. Nội dung cơ bản

Dự thảo Nghị quyết quy định về: phạm vi điều chỉnh; đối tượng áp dụng; quy định về loại hình nhà ở và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH: Chưa có.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành văn bản

- Về nguồn lực: Việc ban hành Nghị quyết này sẽ không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy Nhà nước.

- Về điều kiện bảo đảm cho việc thi hành: Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng theo quy định pháp luật; Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

2. Dự kiến thời gian trình ban hành: Dự kiến trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết tại kỳ họp gần nhất.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết quy định về loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng tại địa bàn khu vực nông thôn, khu vực ngoài địa giới hành chính phường trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định *(kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các đơn vị; (3) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (4) Bảng so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (5) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định).*./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban KT - NS HĐND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp (iO);
- Phòng NNXD (H06/9);
- Lưu: VT, M.A387/9.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi