

**BỘ TƯ PHÁP****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 3069 /BTP-PLDSKT

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

V/v thẩm định dự thảo ND  
sửa đổi, bổ sung một số điều  
của ND 12, ND số 83, ND số  
08, ND số 02, ND số 153

*Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2011*

Kính gửi:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng

Trả lời công văn số 565/BXD-VP ngày 20 tháng 4 năm 2011 của Bộ Xây dựng về thẩm định dự thảo Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP về đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là dự thảo Nghị định), Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

**I. Về sự cần thiết ban hành văn bản**

Để thực hiện Nghị quyết số 55/NQ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về việc đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 55) thì việc ban hành Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 về quy hoạch xây dựng, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP 15/10/2007 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản nhằm mục đích đơn giản hóa thủ tục hành chính (sau đây viết tắt là TTHC) thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng là rất cần thiết.

**II. Về sự phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng, tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của văn bản trong hệ thống pháp luật**

Về cơ bản, nội dung dự thảo Nghị định đã cụ thể hóa chủ trương cải cách TTHC được nêu tại Nghị quyết số 55 nhằm giảm bớt TTHC, tạo thuận lợi cho cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong việc tiếp cận và thực hiện TTHC, nâng cao hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, phù

hợp với các luật, đồng bộ với các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn các luật liên quan đến chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

### **III. Về trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản.**

Việc soạn thảo Nghị định này đã được thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Chương III Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008 và Điều 54 Nghị định số 24/2009/NĐ-CP ngày 05/3/2009 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Trong hồ sơ gửi lấy ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp về dự thảo Nghị định này, chúng tôi không thấy có ý kiến tham gia của Văn phòng Chính phủ về dự thảo Nghị định theo đúng quy định tại Nghị định số 63/2010/NĐ-CP và Chỉ thị số 1722/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. (Theo Công văn số 2509/VPCP-KSTT ngày 26/4/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc thông báo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ thì *Bộ Tư pháp không thẩm định dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật có quy định về thủ tục hành chính khi chưa có ý kiến tham gia của Văn phòng Chính phủ theo đúng quy định tại Nghị định số 63/2010/NĐ-CP và Chỉ thị số 1722/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ*). Tuy nhiên, Bộ Tư pháp vẫn thẩm định dự thảo Nghị định này để kịp thời hạn trình Chính phủ. Để hoàn thiện hồ sơ về dự thảo Nghị định này trước khi trình Chính phủ, đề nghị cơ quan soạn thảo lấy ý kiến tham gia của Văn phòng Chính phủ về dự thảo Nghị định theo đúng quy định hiện hành.

### **IV. Về dự thảo Tờ trình**

Tại Điểm d, mục 2, phần thứ III dự thảo Tờ trình nêu nội dung chính của dự thảo Tờ trình, theo đó, “*sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP về: thành phần, số lượng hồ sơ, thời gian có hiệu lực ... Điều 18 theo đúng tinh thần của Nghị quyết số 55/NQ-CP*”. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung đầy đủ việc sửa đổi, bổ sung các điều nêu trên của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP để thực hiện nội dung đơn giản hóa tại điểm nào, mục nào, phần thứ mấy của Nghị quyết số 55/NQ-CP (ví dụ: sửa Điều 8 của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP về thủ tục chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới để thực hiện đơn giản hóa TTHC tại điểm 6, mục A, phần thứ III về lĩnh vực kinh doanh bất động sản kèm theo Nghị quyết số 55).

### **V. Về nội dung của dự thảo Nghị định**

Sau khi nghiên cứu dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị định, Bộ Tư pháp thấy rằng, nhìn chung nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định đã theo đúng Nghị quyết số 55. Tuy nhiên, để hoàn chỉnh hơn nữa dự thảo Nghị định, đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc, chỉnh sửa thêm một số vấn đề như sau:

#### **1. Về tên gọi của dự thảo Nghị định**



Bộ Tư pháp không nhất trí với tên gọi của dự thảo Nghị định là: Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ.

Theo Bộ Tư pháp, tên gọi của dự thảo Nghị định này là: Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đơn giản hóa thủ tục hành chính của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là Nghị định số 12); Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là Nghị định số 83); Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 về quy hoạch xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 08); Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới (sau đây gọi tắt là Nghị định số 02); Nghị định số 153/2007/NĐ-CP 15/10/2007 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 153). (Tên gọi của dự thảo Nghị định rất dài nên cần nhắc có thể chỉ viết tắt số Nghị định và ngày, tháng, năm ban hành của Nghị định).

Tên gọi như vậy để làm rõ việc sửa đổi, bổ sung các Nghị định nêu trên trong dự thảo Nghị định này là chỉ sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến việc đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng, không sửa đổi, bổ sung những nội dung khác của các Nghị định đó.

## **2. Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 1 dự thảo Nghị định)**

a) Về tên gọi của Điều 1 dự thảo Nghị định: Sau cụm từ “*công trình*”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm Nghị định số 83 cho đầy đủ vì Điều 1 dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung 02 Nghị định là Nghị định số 12 và Nghị định số 83.

b) Về cơ cấu Điều 1 dự thảo Nghị định: Theo Bộ Tư pháp, nên cân nhắc chỉnh sửa theo hướng như sau: Khoản 1: Sửa đổi, bổ sung Nghị định số 12; Khoản 2: Để có thể theo dõi và áp dụng thuận tiện hơn trong thực tiễn khi Nghị định này được ban hành, đề nghị cơ quan soạn thảo chuyển Điều 5 dự thảo Nghị định này lên thành khoản 2, Điều 1 dự thảo Nghị định, theo đó, bãi bỏ các khoản 2, 3, 5 và 6 Điều 1 của Nghị định số 83

c) Khoản 6, Điều 1 dự thảo Nghị định quy định: “*Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình. 1. Dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật)*, Bộ Tư pháp thấy rằng, Điều 14 Nghị định số 12 cũng như nhóm thủ tục Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình theo Nghị quyết số 55 không có đoạn trong ngoặc đơn: *(hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật)* như trong dự thảo Nghị định. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ quy định này.



d) Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm:

- Số lượng bộ hồ sơ chủ đầu tư phải nộp vào khoản 13, Điều 1 dự thảo Nghị định liên quan đến việc nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn;

- 01 bộ hồ sơ đối với thủ tục “*Điều chỉnh Giấy phép xây dựng*” vào khoản 17 Điều 1 dự thảo Nghị định này cho đầy đủ và phù hợp với Nghị quyết số 55.

đ) Trong Tờ trình Thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Phụ lục 1 Ban hành kèm theo dự thảo Nghị định này, đề nghị cơ quan soạn thảo:

- Bỏ cụm từ: “*chủ đầu tư*” và cụm từ: “*các nội dung khác*”;

- Sửa tên “*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh*” thành “*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp*” cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

e) Trong Tờ trình Thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Phụ lục 5 Ban hành kèm theo dự thảo Nghị định này, đề nghị cơ quan soạn thảo:

- Bỏ cụm từ: “*chủ đầu tư*”;

- Bổ sung thêm một mục về người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư cho phù hợp với quy định tại điểm c Mục A phần I của Nghị quyết số 55.

g) Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm “*tên công trình*” vào mục 3 về nội dung đề nghị cấp phép của Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng (sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị) được quy định tại Mẫu 1, Phụ lục 11 ban hành kèm theo dự thảo Nghị định này cho đầy đủ và phù hợp với nội dung của Giấy phép xây dựng (sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị) được quy định tại Mẫu 1, Phụ lục 12 ban hành kèm theo dự thảo Nghị định này.

### **3. Về quy hoạch xây dựng (Điều 2 dự thảo Nghị định)**

Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm các thành phần hồ sơ trong thủ tục “*Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng*” theo đúng quy định tại điểm 1, 2 mục A phần II phương án đơn giản hóa kèm theo Nghị quyết số 55.

### **4. Về Quy chế khu đô thị mới (Điều 3 dự thảo Nghị định)**

a) Bộ Tư pháp thấy rằng, nội dung Điều 3 dự thảo Nghị định chưa thể hiện đầy đủ phương án đơn giản hóa về trình tự thực hiện, thành phần hồ sơ, số lượng bộ hồ sơ theo quy định tại điểm 1, 2 mục a, phần IV phương án đơn giản hóa kèm theo Nghị quyết số 55. Đề nghị rà soát, chỉnh lý nội dung dự thảo Nghị định theo đúng quy định tại Nghị quyết số 55.

b) Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm biểu mẫu “*Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới*” và mẫu hóa “*Quyết định chấp thuận đầu tư dự*

án khu đô thị mới” cho đầy đủ theo quy định tại mục A phần IV của Nghị quyết số 55.

## **5. Về kinh doanh bất động sản (Điều 4 dự thảo Nghị định)**

a) Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa đổi, bổ sung thêm Điều 14, Điều 15 Nghị định số 153 và bổ sung thêm về thành phần hồ sơ trong thủ tục và số bộ hồ sơ phải nộp là 01 bộ vào trình tự “*cấp chứng chỉ môi giới, định giá bất động sản*” để thực thi phương án đơn giản hóa tại điểm 2, 3 mục A, phần III Nghị quyết số 55. Ví dụ: Nghị quyết số 55 đề nghị bỏ các quy định sau:

- Điểm c, khoản 1 của Điều 14 và Điều 15 Nghị định số 153;
- Điểm c, khoản 2 của Điều 14 và Điều 15 Nghị định số 153;
- Điểm d, khoản 2 của Điều 14 và Điều 15 Nghị định số 153, đồng thời bổ sung thêm cụm từ: “*đối với cá nhân thì phải có Thẻ thẩm định về giá*” cho đúng tinh thần Nghị quyết số 55.

b) Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung biểu mẫu: “*Đơn đề nghị cấp chứng chỉ môi giới, định giá bất động sản*” theo quy định tại mục A phần III của Nghị quyết số 55.

## **VI. Về kỹ thuật soạn thảo văn bản.**

1. Dự thảo Nghị định đã được cơ quan soạn thảo chuẩn bị khá công phu nhưng vẫn còn một số lỗi cần chỉnh sửa. Ví dụ: Khoản 17, Điều 1 dự thảo Nghị định quy định: “*Trình tự tiếp nhận và thẩm tra hồ sơ để cấp Giấy phép xây dựng điều chỉnh như quy định tại Điều 22 và Điều 22a Nghị định này*”. Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa cụm từ: “*Điều 22a*” thành “*Điều 32a*” cho chính xác.

2. Ngoài ra, theo Bộ Tư pháp, sau mỗi Nghị định được sửa đổi, bổ sung trong dự thảo Nghị định này cần phải ghi đầy đủ ngày, tháng, năm ban hành và trích yếu của Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm cho đầy đủ.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp về dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ, xin gửi Văn phòng Chính phủ và Bộ Xây dựng./

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- TT Đinh Trung Tụng (để biết);
- Lưu: VT, Vụ PLDSKT.

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG THƯỜNG TRỰC



Hàng Thế Liên