

## BỘ XÂY DỰNG

## CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **5258**/BXD-QLN

Hà Nội, ngày **16** tháng 11 năm 2023

V/v báo cáo một số nội dung mới  
so với dự thảo Luật Nhà ở mà  
Chính phủ đã trình Quốc hội

Kính gửi: Chính phủ

Ngày 31/10/2023, Ủy ban Thường vụ Quốc hội có văn bản số 675/UBTVQH15-PL gửi Chính phủ đề nghị bổ sung đánh giá tác động chính sách đối với một số nội dung trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

Ngày 07/11/2023, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5112/BXD-QLN báo cáo Chính phủ về đánh giá tác động chính sách và kiến nghị chỉnh lý, bổ sung một số nội dung trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

Ngày 06/11/2023, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 8703/VPCP-PL truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà, giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam và các cơ quan liên quan khẩn trương bổ sung căn cứ pháp lý, căn cứ thực tiễn, đánh giá tác động chính sách đối với nội dung: Bổ sung đối tượng thuê nhà ở công vụ; xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp theo yêu cầu tại văn bản số 675/UBTVQH-PL gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ngày 08/11/2023, Bộ Xây dựng có văn bản số 5015/BXD-QLN gửi Bộ Quốc phòng và Ban Cơ yếu Chính phủ về việc bổ sung đánh giá tác động chính sách đối với một số nội dung trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi). Theo đó, ngày 10/11/2023 Bộ Quốc phòng có văn bản số 4359/BQP-PC (P2) và ngày 07/11/2023 Ban Cơ yếu Chính phủ có văn bản số 243/BCY-VP báo cáo đánh giá tác động về việc bổ sung đối tượng người làm công tác cơ yếu được thuê nhà ở công vụ.

Ngày 11/11/2023, Văn phòng Chính phủ tiếp tục có thông báo số 4465/TB-VPCP thông báo kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Tư pháp, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam đánh giá tác động kỹ lưỡng đối với các đề xuất chính sách: (1) bổ sung đối tượng thuê nhà ở công vụ; (2) xây dựng nhà ở lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp theo yêu cầu tại văn bản số 675/UBTVQH15-PL của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bảo đảm phù hợp với tinh thần của Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 8703/VPCP-PL ngày 06/11/2023 của Văn phòng Chính phủ.



Ngày 11/11/2023, Văn phòng Chính phủ có Phiếu lấy ý kiến Thành viên Chính phủ số 446/PLYK/2023 lấy ý kiến đối với một số nội dung trong dự thảo Luật nhà ở (sửa đổi)<sup>1</sup>.

Ngày 16/11/2023, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 8964/VPCP-PL, truyền đạt ý kiến của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng thay mặt Chính phủ, thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ ký báo cáo của Chính phủ về việc bổ sung đánh giá tác động chính sách theo đề nghị của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại văn bản số 675/UBTVQH15-PL ngày 31/10/2023, gửi Ủy ban Thường vụ quốc hội; báo cáo Chính phủ tại phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 11/2023 những nội dung mới so với dự thảo Luật mà Chính phủ đã trình Quốc hội theo quy chế làm việc của Chính phủ.

Ngày 16/11/2023 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã thay mặt Chính phủ, thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ ký ban hành báo cáo số 642/BC-CP về bổ sung đánh giá tác động chính sách và một số nội dung kiến nghị chính lý, bổ sung trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thực hiện nhiệm vụ được Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà giao tại văn bản số 8964/VPCP-PL, Bộ Xây dựng kính báo cáo Chính phủ một số nội dung mới so với dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) mà Chính phủ đã trình Quốc hội. Cụ thể như sau:

## **I. CÁC NỘI DUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO LUẬT NHÀ Ở (SỬA ĐỔI) MÀ CHÍNH PHỦ ĐÃ TRÌNH QUỐC HỘI**

### **1. Về việc bổ sung đối tượng thuê nhà ở công vụ là người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu không thuộc lực lượng vũ trang**

Để đáp ứng được mục tiêu chính sách và phù hợp với thực trạng quản lý, sử dụng nhà ở công vụ phục vụ đối tượng người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu tại Bộ Quốc phòng, Ban Cơ yếu Chính phủ, Bộ Ngoại giao, các cơ quan Đảng, cơ quan khác của Nhà nước ở trung ương và địa phương; đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất hệ thống pháp luật, đồng thời sẽ khai thác hiệu quả quỹ nhà ở công vụ, giảm thiểu được việc cấp bù từ ngân sách nhà nước, chống thất thoát, lãng phí tài sản công; tạo điều kiện cho người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu thuê nhà ở công vụ ổn định cuộc sống, yên tâm công tác, gắn bó với ngành Cơ yếu. Đồng thời, phương án này không làm phát sinh vốn đầu tư công trung hạn để xây dựng nhà ở công vụ. Do đó, kiến nghị sửa đổi, bổ sung như sau:

<sup>1</sup> Đến 17h00 ngày 16/11/2023 đã có 17/26 phiếu ý kiến Thành viên Chính phủ biểu quyết đối với 03 nội dung Bộ Xây dựng kiến nghị sửa đổi, bổ sung tại mục II văn bản số 5112/BXD-QLN ngày 07/11/2023, trong đó có 17/26 phiếu ý kiến đồng ý; 09/26 phiếu ý kiến chưa biểu quyết và có 02 phiếu (trong 17 phiếu đồng ý) có thêm ý kiến khác



(i) Tại điểm d khoản 1 Điều 45 sửa đổi, bổ sung:

*“d) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp pháp luật quy định đối tượng thuộc điểm này phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu cơ yếu”.*

(ii) Tại khoản 7 Điều 76 sửa đổi, bổ sung

*“7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân đang phục vụ tại ngũ hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; trừ trường hợp được bố trí thuê nhà ở công vụ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật này”.*

## **2. Về việc xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp**

- Về chính sách nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp: Bộ Xây dựng đã có Tờ trình số 08/TTr-BXD ngày 11/02/2022, báo cáo Chính phủ đề nghị xây dựng Luật Nhà ở (sửa đổi) và văn bản số 394/BXD-QLN ngày 11/02/2022 gửi Bộ Tư pháp tổng hợp, đưa vào Đề nghị của Chính phủ về Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh năm 2022 của Quốc hội. Ngày 14/4/2023, Chính phủ có Tờ trình số 119/TTr-CP ngày 14/4/2023 và Tờ trình số 120/TTr-CP ngày 14/4/2023 gửi Quốc hội về dự án Luật Nhà ở (sửa đổi). Tại các văn bản này, đã đề xuất bố trí quỹ đất phát triển nhà lưu trú cho công nhân thuê trong phạm vi khu công nghiệp và hiện nay đang được Ủy ban Pháp luật của Quốc hội thống nhất đưa vào dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi).

- Về chính sách nhà lưu trú công nhân (cả trong và ngoài khu công nghiệp): Qua nghiên cứu và ý kiến góp ý của Đại biểu Quốc hội, Bộ Xây dựng thấy rằng ngoài công nhân khu công nghiệp thì số lượng và nhu cầu về chỗ ở của công nhân, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp sản xuất sử dụng nhiều lao động nhưng không nằm trong các khu công nghiệp là rất lớn (các doanh nghiệp này nằm ở các khu chế xuất, các khu du lịch, lưu trú, khách sạn lớn...). Việc chỉ quy định phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp là chưa công bằng và chưa đảm bảo quyền và lợi ích của doanh nghiệp cũng như người lao động. Do vậy, trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng, Chính phủ đã có văn bản số 529/BC-CP ngày 10/10/2023 báo cáo về việc tiếp thu, chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi; trong đó đã đề xuất chính sách Nhà lưu trú công nhân (cả trong phạm vi khu công nghiệp và ngoài phạm vi khu công nghiệp).

Tuy nhiên, qua rà soát Nghị quyết số 06-NQ-TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị (chỉ có chủ trương phát triển nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp) và tiếp thu ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại báo cáo số 66/BC-



UBTVQH15 đánh giá việc đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp có thể dẫn đến sơ hở trong quản lý quy hoạch, đầu tư, xây dựng, chất lượng công trình..., Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5204/BXD-QLN ngày 13/11/2023 báo cáo Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà theo hướng: để đảm bảo thể chế hóa đường lối, chính sách đúng chủ trương của Bộ Chính trị, Bộ Xây dựng kiến nghị chưa đưa chính sách phát triển nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp vào dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) lần này. Chính sách phát triển nhà lưu trú cho công nhân ngoài khu công nghiệp sẽ tiếp tục được nghiên cứu, đề xuất trong giai đoạn tiếp theo, đảm bảo đúng chủ trương chỉ đưa vào luật những nội dung đã chín, đã đủ rõ và có sự đồng thuận, thống nhất cao.

### **3. Về thủ tục thông báo hồ sơ đủ điều kiện bàn giao nhà ở**

- Bộ Xây dựng đề xuất bỏ thủ tục thông báo hồ sơ đủ điều kiện bàn giao quy định tại khoản 4 Điều 37 dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi), cụ thể như sau:

Tại mục II.1 văn bản số 5112/BXD-QLN ngày 07/11/2023, Bộ Xây dựng nhận thấy thông báo hồ sơ đủ điều kiện bàn giao nhà chung cư không cần thiết phải quy định thành thủ tục hành chính như trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) hiện nay để tránh phát sinh đầu mối giải quyết thủ tục hành chính mà có thể nghiên cứu xây dựng theo hướng Chính phủ quy định các danh mục hồ sơ phải có khi chủ đầu tư thực hiện bàn giao nhà ở cho người dân. Do đó, Bộ Xây dựng đề nghị bỏ thủ tục thông báo hồ sơ đủ điều kiện bàn giao và chỉnh lý lại quy định này như sau: *“Khi bàn giao nhà chung cư, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải có đủ hồ sơ bàn giao nhà ở theo quy định của Chính phủ”*.

- *Kết quả biểu quyết của các Thành viên Chính phủ: có 17/26 phiếu ý kiến đồng ý; 09/26 phiếu ý kiến chưa biểu quyết và 02 /17 phiếu đồng ý có thêm ý kiến khác.*

### **4. Về bổ sung đối tượng hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn được mua, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư theo dự án tại khoản 1 Điều 77 và khoản 8 Điều 78 dự thảo Luật**

- Tại Điều 77, 78 dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) không quy định các đối tượng hộ gia đình nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn, hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (khoản 2 và khoản 3 Điều 76) được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư theo dự án. Các đối tượng này chỉ được hưởng chính sách nhà ở xã hội thông qua các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công của Thủ tướng Chính phủ.

Có nhiều ý kiến Đại biểu Quốc hội cho rằng nhiều trường hợp các đối tượng là hộ gia đình nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn, hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu đã được hỗ trợ về nhà ở theo các chính sách trước đây như Quyết định số 167/2004/QĐ-TTg nhưng đến nay nhà ở đã xuống cấp, mong muốn được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội nhưng Luật Nhà ở hiện hành cũng



như dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) chỉ cho các đối tượng nêu trên được hỗ trợ theo chương trình mục tiêu quốc gia hoặc chương trình đầu tư công về nhà ở hoặc hỗ trợ tặng cho nhà ở là chưa đảm bảo đầy đủ mục tiêu chính sách nhà ở xã hội, vì cùng là đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội nhưng chưa được tiếp cận về nhà ở để mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội như các đối tượng còn lại.

Bên cạnh đó, tại dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) do Ủy ban Pháp luật trình Quốc hội tại kỳ họp thứ 6 có nội dung quy định tại khoản 1 Điều 83 là đối với khu vực nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo dự án.

Do đó, tiếp thu ý kiến Đại biểu Quốc hội cũng như tạo điều kiện thuận lợi, chủ động phân cấp phân quyền cho các địa phương trong việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội, Bộ Xây dựng đề xuất bổ sung quy định cho các địa phương, căn cứ điều kiện cụ thể, có thể mở rộng đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại Điều 77 và Điều 78 dự thảo Luật.

- *Kết quả biểu quyết của các Thành viên Chính phủ: có 17/26 phiếu ý kiến đồng ý; 09/26 phiếu ý kiến chưa biểu quyết; 0/26 phiếu có ý kiến khác.*

### **5. Về bổ sung cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Điều 85 dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi)**

- Tại điểm d khoản 2 Điều 85 dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) mà Chính phủ trình Quốc hội quy định ưu đãi chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được dành tối đa 20% tổng diện tích đất ở của dự án hoặc dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở để xây dựng công trình kinh doanh, dịch vụ thương mại (không phải là nhà ở); chủ đầu tư được hạch toán riêng, không được tính chi phí đầu tư xây dựng công trình này vào giá nhà ở xã hội và được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ phần diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại này.

Tuy nhiên, qua ý kiến của Đại biểu Quốc hội, địa phương, một số doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội, quy định ưu đãi trong dự thảo Luật mà Chính phủ trình Quốc hội cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở lực lượng vũ trang là **chưa đủ hấp dẫn, không thực chất.**

Ngoài ra qua rà soát tại điểm c khoản 2 Điều 85 của dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) có quy định: “*c) Được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 10% đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội*” là chưa rõ ràng.

Trên cơ sở các lý do nêu trên, Bộ Xây dựng đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định về cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Điều 85 dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi (cũng như cơ chế ưu đãi chủ đầu tư nhà ở Lực lượng vũ trang quy định tại Điều 107).

- *Kết quả biểu quyết của các Thành viên Chính phủ: có 17/26 phiếu ý kiến đồng ý; 09/26 phiếu ý kiến chưa biểu quyết; 0/26 phiếu có ý kiến khác.*



## II. VỀ VIỆC TIẾP THU, GIẢI TRÌNH MỘT SỐ Ý KIẾN KHÁC CỦA CÁC THÀNH VIÊN CHÍNH PHỦ TẠI PHIẾU LẤY Ý KIẾN THÀNH VIÊN CHÍNH PHỦ SỐ 446/PLYK/2023

### 1. Ý kiến của Bộ trưởng Bộ Công an Tô Lâm

#### a) Nội dung ý kiến

(i) Về thông báo đủ hồ sơ bàn giao nhà ở (khoản 4 Điều 37 dự thảo Luật), đề nghị cân nhắc, bổ sung quy định về hậu kiểm để có cơ chế kiểm soát việc tuân thủ điều kiện quy định về hồ sơ bàn giao nhà ở của chủ đầu tư cho chặt chẽ, hạn chế việc chủ đầu tư cố tình bàn giao nhà ở cho người mua khi chưa đủ hồ sơ theo quy định.

(ii) Tại khoản 9 Điều 2 dự thảo Luật về giải thích từ ngữ đề nghị hiệu chỉnh như sau: “Nhà ở cho lực lượng vũ trang là nhà ở công vụ và nhà ở xã hội cho các đối tượng thuộc lực lượng vũ trang theo quy định tại Luật này”.

(iii) Tại điểm d khoản 1 Điều 45 dự thảo Luật về đối tượng thuê nhà ở công vụ: để đảm bảo quy định rõ ràng, cụ thể và đầy đủ các đối tượng thuê nhà ở công vụ, đề nghị tách riêng các đối tượng được thuê nhà ở công vụ thuộc Bộ Quốc phòng và Bộ Công an; theo đó, trong lực lượng Công an nhân dân, các đối tượng thuê nhà công vụ bao gồm: Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ; sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật; công nhân công an.

(iv) Tại Điều 76 dự thảo Luật về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, đề nghị sửa đổi, bổ sung để làm rõ đối tượng thuộc Công an nhân dân, bao gồm: “Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ; sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật; công nhân công an”.

(v) Để bảo đảm tính chủ động trong việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở và triển khai dự án xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhất là tại những địa bàn, khu vực có nhiều đơn vị đóng quân, có nhiều cán bộ, chiến sĩ có nhu cầu cấp bách về nhà ở, địa bàn vùng sâu, vùng xa, hải đảo, khó khăn về đi lại, xây dựng nhà ở, đề nghị bổ sung vào dự thảo Luật một số quy định sau đây:

- Tại Điều 102 trong dự thảo Luật về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, bổ sung quy định theo hướng “Bộ Quốc phòng, Bộ Công an xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang, gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và triển khai thực hiện khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

- Tại Điều 104 dự thảo Luật về đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang, bổ sung quy định: “Đất quốc phòng, đất an ninh do các đơn vị Quân đội, Công an đang quản lý, không còn nhu cầu sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì được xem xét, bố trí quy hoạch sang loại đất khác và được chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang theo quy định của Luật Đất đai”.



**b) Về ý kiến nêu trên, Bộ Xây dựng giải trình như sau**

- Đối với nội dung ý kiến (i), Bộ Xây dựng giải trình như sau:

Việc chỉnh lý lại Điều 37 dự thảo Luật đã quy định chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ theo quy định của Chính phủ. Do đó, Chính phủ sẽ quy định danh mục hồ sơ chủ đầu tư phải cung cấp cho người mua trước khi bàn giao nhà ở.

Căn cứ danh mục hồ sơ khi thực hiện bàn giao nhà theo quy định của Chính phủ, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh sẽ thực hiện việc thanh tra, kiểm tra đối với chủ đầu tư theo quy định.

- Đối với nội dung ý kiến (ii), Bộ Xây dựng giải trình như sau:

Nhà ở công vụ là loại hình nhà ở do Nhà nước đầu tư xây dựng để bố trí cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ thuê (trong đó có đối tượng công an nhân dân) trong thời gian đảm nhận chức vụ, công tác theo quy định. Đối với loại hình nhà ở cho lực lượng vũ trang, ngoài loại hình được Nhà nước đầu tư xây dựng còn được các doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư xây dựng. Theo đó, đối với từng loại nguồn vốn đầu tư sẽ có các hình thức hỗ trợ khác nhau (mua, thuê mua, thuê). Do vậy, đề nghị giữ nguyên như dự thảo.

- Đối với nội dung ý kiến (iii), Bộ Xây dựng xin tiếp thu và chỉnh lý điểm d khoản 1 Điều 45 như sau:

*“d) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân ...”.*

- Đối với nội dung ý kiến (iv), Bộ Xây dựng giải trình như sau:

Quân đội nhân dân và công an nhân dân đều thuộc lực lượng vũ trang nhân dân Việt Nam và dự thảo Luật quy định các đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân đã bao hàm quân đội nhân dân và công an nhân dân như ý kiến của Bộ trưởng Bộ Công an Tô Lâm.

- Đối với nội dung ý kiến (v), tại Báo cáo số 195/BC-BXD ngày 09/10/2023 Bộ Xây dựng đã có giải trình liên quan cụ thể đến nội dung ý kiến này của Bộ trưởng Bộ Công an Tô Lâm, cụ thể:

+ Tại Điều 102: Hiện nay, nhằm tạo điều kiện tối đa cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, dự thảo Luật đã bổ sung quy định đối với đối tượng này sẽ được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trong trường hợp chưa hưởng chính sách nhà ở cho lực lượng vũ trang. Như vậy, riêng đối với lực lượng vũ trang nhân dân, dự thảo Luật quy định đối tượng này được lựa chọn hình thức hỗ trợ về nhà ở: được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội hoặc mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Do vậy, để đảm bảo nhu cầu về nhà ở cho nhóm đối tượng này, cần phải tích hợp vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội chung của địa phương để địa phương có đủ căn cứ cân đối, bố trí về nguồn lực (quy hoạch, bố trí quỹ đất, xác định nguồn lực hỗ trợ...) triển khai thực hiện.



+ Tại Điều 104: Quy định về các loại đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế (trong đó có dự án nhà ở) thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai. Trường hợp nội dung này được đưa vào dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Bộ Xây dựng sẽ phối hợp Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trong việc nghiên cứu các quy định có liên quan như lựa chọn chủ đầu tư, trình tự, thủ tục đầu tư dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân... tại dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi). Do vậy, đề nghị giữ nguyên như dự thảo.

## **2. Ý kiến của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng Phan Văn Giang**

### **a) Nội dung ý kiến**

(i) Về đối tượng và điều kiện thuê nhà ở công vụ: Tại điểm d khoản 1 Điều 45 đề nghị bỏ cụm từ: “*đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới hải đảo*” và chỉnh lý, viết lại như sau: “*d) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp pháp luật quy định đối tượng thuộc điểm này phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu cơ yếu*”.

(ii) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội: Tại khoản 7 Điều 76 đề nghị chỉnh lý, viết lại như sau: “*7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân đang phục vụ tại ngũ hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; trừ trường hợp được bố trí thuê nhà ở công vụ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật này*”.

(iii) Về việc lập kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, đề nghị nghiên cứu, chỉnh lý lại Điều 102 như sau: “*Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm tổ chức xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật này, lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và triển khai thực hiện khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt*”.

(iv) Về quỹ đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đề nghị bổ sung khoản 2 và khoản 3 vào Điều 104 như sau: “*2. Đất quốc phòng, an ninh do các đơn vị quân đội, công an đang quản lý không còn nhu cầu sử dụng và mục đích quốc phòng, an ninh phù hợp với quy hoạch được chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang. 3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này*”.



**b) Về ý kiến nêu trên, Bộ Xây dựng giải trình như sau**

- Đối với nội dung ý kiến (i) và (ii), Bộ Xây dựng giải trình như sau:

Ngày 13/11/2023, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5204/BXD-QLN báo cáo Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà về việc đánh giá tác động bổ sung chính sách các nội dung này theo đề xuất của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Trong đó, Bộ Xây dựng kiến nghị bổ sung đối tượng được thuê nhà ở công vụ là người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước không thuộc lực lượng vũ trang, đồng thời bỏ cụm từ: “đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo” và kiến nghị tiếp thu, chỉnh lý để phù hợp với pháp luật công an nhân dân quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Công an nhân dân “*Công nhân công an được áp dụng chế độ, chính sách như đối với công nhân quốc phòng*”; cụ thể như sau:

Tại điểm d khoản 1 Điều 45 quy định: “*d) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp pháp luật quy định đối tượng thuộc điểm này phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước được điều động, luân chuyển, biệt phái theo yêu cầu cơ yếu*”.

Tại khoản 7 Điều 76 quy định: “*7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công chức, công nhân, viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu thuộc lực lượng vũ trang nhân dân đang phục vụ tại ngũ hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; trừ trường hợp được bố trí thuê nhà ở công vụ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật này*”.


- Đối với nội dung ý kiến (iii) và (iv), Bộ Xây dựng đã có ý kiến giải trình cụ thể tại mục II.1 tại văn bản này.

Trên đây là báo cáo về một số nội dung mới so với dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) mà Chính phủ đã trình Quốc hội. Bộ Xây dựng kính báo cáo Chính phủ./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, PC, QLN (3).

**BỘ TRƯỞNG**



**Nguyễn Thanh Nghị**