**TRUYỀN THÔNG DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**

**Dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định: Số 41/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024; số 68/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024; số 69/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024; số 21/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và thị trường bất động sản**

Trong bối cảnh tỉnh Lai Châu đang triển khai mô hình chính quyền địa phương 2 cấp (tỉnh - xã), Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu đã chủ động xây dựng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của các quyết định, quy định, quy chế liên quan đến lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và thị trường bất động sản. Đây là việc cần thiết nhằm đảm bảo hệ thống pháp lý đồng bộ, hỗ trợ hiệu quả quản lý nhà nước và phục vụ người dân, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Việc ban hành Quyết định này xuất phát từ những thay đổi lớn trong tổ chức bộ máy hành chính tại tỉnh Lai Châu. Theo Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tỉnh đã sắp xếp lại các đơn vị hành chính cấp xã, với 38 đơn vị mới chính thức hoạt động từ ngày 01/7/2025, và không còn tổ chức chính quyền cấp huyện. Đồng thời, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đã quy định rõ việc phân định thẩm quyền giữa chính quyền địa phương 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc Bộ Xây dựng, chuyển một số nhiệm vụ từ cấp huyện sang cấp xã.

Trước đó, UBND tỉnh Lai Châu đã ban hành các quyết định quy định về quản lý hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và thị trường bất động sản, nhưng các văn bản này vẫn phân cấp nhiệm vụ cho UBND cấp huyện - mô hình không còn tồn tại từ ngày 01/7/2025. Nếu không sửa đổi kịp thời, sẽ dẫn đến khoảng trống pháp lý, gây tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, kéo dài thủ tục hành chính, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân và doanh nghiệp. Dự thảo Quyết định nhằm khắc phục những bất cập này, đảm bảo quản lý nhà nước liên tục, thông suốt, đồng bộ với quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với thực tiễn địa phương.

Việc ban hành văn bản mới không chỉ dựa trên cơ sở chính trị - pháp lý mà còn xuất phát từ nhu cầu thực tiễn, giúp nâng cao hiệu quả quản lý, tránh trùng lặp hoặc bỏ sót chức năng, nhiệm vụ trong các lĩnh vực như hạ tầng đô thị, nhà ở xã hội và bất động sản.

*Nội dung cơ bản của dự thảo quyết định và những điểm mới:*

Dự thảo Quyết định gồm 6 điều, tập trung sửa đổi, bổ sung 4 quyết định hiện hành của UBND tỉnh Lai Châu *(các Quyết định: số 41/2024/QĐ-UBND; 68/2024/QĐ-UBND; số 69/2024/QĐ-UBND; số 21/2025/QĐ-UBND)*, với phạm vi điều chỉnh là các nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và thị trường bất động sản. Đối tượng áp dụng bao gồm các cơ quan, đơn vị, địa phương và tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn tỉnh. Các nội dung sửa đổi chủ yếu nhằm điều chỉnh trách nhiệm từ cấp huyện sang cấp xã, cập nhật tên cơ quan chuyên môn sau sáp nhập, và bổ sung quy định cụ thể để phù hợp với mô hình chính quyền 2 cấp, cụ thể:

1. Sửa đổi Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND (về thực hiện Luật Nhà ở):

Thay thế cụm từ “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn” bằng “Chủ tịch UBND các xã, phường” tại Điều 3; thay “UBND các huyện, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn” bằng “UBND các xã, phường” tại khoản 8 Điều 7; thay “cấp huyện” bằng “cấp xã” tại khoản 5 Điều 6.

Điểm mới:

Sửa khoản 2 Điều 6: Giao trách nhiệm cung cấp thông tin nhà ở cho “Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)” thay vì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, đảm bảo phù hợp với bộ máy mới sau khi bỏ cấp huyện.

Sửa khoản 1 Điều 7: Làm rõ trách nhiệm của Sở Xây dựng trong phối hợp với UBND các xã, phường và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để bố trí quỹ đất nhà ở xã hội, cũng như báo cáo định kỳ và giải quyết vướng mắc.

Sửa khoản 4 Điều 7: Quy định cụ thể trách nhiệm của Sở Tài chính trong thẩm định, hướng dẫn nộp tiền tương đương quỹ đất nhà ở xã hội.

Sửa khoản 7 Điều 7: Giao UBND cấp xã chỉ đạo lập quy hoạch, công bố công khai vị trí phát triển nhà ở, và phối hợp lưu trữ hồ sơ nhà ở.

Thay “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng “Sở Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 2 Điều 7; bãi bỏ khoản 3 Điều 7 để phù hợp với tổ chức bộ máy mới.

2. Sửa đổi Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND (về quản lý, phân cấp sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị):

Thay thế “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố” bằng “Chủ tịch UBND các xã, phường” tại Điều 3; thay “UBND các huyện, thành phố” hoặc “UBND cấp huyện” bằng “UBND cấp xã” tại các khoản như điểm c khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều 5, điểm b khoản 1 Điều 7, khoản 2 Điều 4, tên khoản 7 Điều 7, khoản 1 Điều 8.

Điểm mới:

Sửa khoản 5 Điều 5: Quy định rõ “UBND cấp xã là chủ sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung” đối với các công trình từ ngân sách địa phương hoặc nhận bàn giao từ tổ chức, cá nhân, thay thế quy định chung chung trước đây dựa trên Nghị định 72/2012/NĐ-CP.

Sửa điểm c khoản 1 Điều 7: Bổ sung trách nhiệm của Sở Xây dựng trong cấp phép xây dựng, thẩm định và thực hiện quyền chủ sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật theo phân cấp.

Thay “Sở Giao thông vận tải” bằng “Sở Xây dựng” tại khoản 3 Điều 5; thay “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng “Sở Tài chính” tại khoản 2 Điều 7; thay “Sở Thông tin và Truyền thông” bằng “Sở Khoa học và Công nghệ” tại khoản 4 Điều 7; bãi bỏ khoản 3 Điều 7 để phù hợp với bộ máy mới.

3. Sửa đổi Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND (về xây dựng, quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng):

 Thay thế “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố” bằng “Chủ tịch UBND xã, phường” tại Điều 3; thay “cấp huyện” bằng “cấp xã” tại khoản 2 Điều 3; thay “UBND cấp huyện” bằng “UBND cấp xã” tại các khoản như khoản 3 Điều 4, điểm b khoản 1, khoản 3, điểm b khoản 5, điểm a, b, d khoản 6 Điều 5, điểm c, d khoản 1 Điều 8, điểm b khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 12; thay “liên huyện” bằng “liên xã, phường” tại các khoản liên quan.

Điểm mới:

Sửa khoản 3 Điều 3: Giao UBND cấp xã chỉ đạo lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang, trừ các nghĩa trang quy mô liên xã, phường.

Sửa khoản 2 Điều 4: Quy định UBND cấp xã lập kế hoạch 5 năm và hàng năm để đầu tư, cải tạo, đóng cửa nghĩa trang, thay vì UBND cấp huyện.

Sửa khoản 6 Điều 8: Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hướng dẫn tuyên truyền nếp sống văn minh trong lễ tang, khuyến khích hỏa táng.

Sửa Điều 10: Làm rõ trách nhiệm của UBND cấp xã trong quản lý, giám sát, kiểm tra nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, bao gồm lập báo cáo định kỳ trước ngày 10/12 hàng năm.

Thay “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng “Sở Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 2 Điều 8; thay “Sở Lao động - Thương binh và Xã hội” bằng “Sở Nội vụ” tại khoản 3 Điều 8; thay “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng “Sở Tài chính” tại khoản 4 Điều 8; bãi bỏ khoản 8 Điều 8 và Điều 9 để tránh trùng lặp nhiệm vụ.

4. Sửa đổi Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND (về quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở và bất động sản):

Thay thế “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố” bằng “Chủ tịch UBND các xã, phường” tại Điều 3; thay “UBND các huyện, thành phố” bằng “UBND các xã, phường” tại khoản 6 Điều 5; thay “UBND cấp huyện” bằng “UBND cấp xã” tại khoản 1 và tên khoản 5 Điều 8.

Điểm mới: Các thay đổi tập trung vào việc điều chỉnh thẩm quyền để đảm bảo chia sẻ dữ liệu thông suốt giữa các cấp, phù hợp với mô hình chính quyền 2 cấp, không có thêm nội dung bổ sung lớn nhưng đảm bảo tính thống nhất và tránh gián đoạn trong quản lý dữ liệu.

Những thay đổi này không chỉ cập nhật tên gọi và thẩm quyền mà còn bổ sung các quy định cụ thể để tăng tính khả thi, như làm rõ chủ sở hữu hạ tầng, phối hợp lưu trữ hồ sơ nhà ở, nghĩa trang theo mô hình mới.

Dự thảo được xây dựng theo nguyên tắc hợp hiến, hợp pháp, công khai dân chủ, và phù hợp với thực tiễn địa phương. Hiện tại, Sở đang lấy ý kiến góp ý từ các cơ quan liên quan và sẽ hoàn thiện để trình UBND tỉnh xem xét ban hành. Việc sớm triển khai Quyết định này sẽ góp phần thúc đẩy phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước tại địa phương.