

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO
Tóm tắt một số vấn đề lớn giải trình, tiếp thu, chỉnh lý
dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi)

Kính gửi: Các vị đại biểu Quốc hội,

Ngày 22/10/2023, Ủy ban Thường vụ Quốc hội (UBTVQH) đã có Báo cáo số 661/BC-UBTVQH15 về việc giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) gửi đến các vị đại biểu Quốc hội (ĐBQH). UBTVQH xin báo cáo tóm tắt một số vấn đề lớn giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật như sau:

1. Về hình thức sử dụng đất được đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại (khoản 3 Điều 36)

Vấn đề này còn có các loại ý kiến như sau: (1) Đề nghị quy định theo hướng đất phù hợp với quy hoạch thì được làm dự án nhà ở thương mại; (2) Đề nghị bỏ quy định tại điểm c và d khoản 4 Điều 36 của dự thảo Luật do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5 vì không phù hợp với chủ trương của Đảng về mở rộng diện đấu giá và đấu thầu đất đai, là kẽ hở gây thất thu ngân sách; (3) Đề nghị quy định nội dung này trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) theo hướng phải bảo đảm phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, tính thống nhất của hệ thống pháp luật, khắc phục các điểm chồng chéo, xung đột, thiếu khả thi.

Đa số ý kiến UBTVQH đề nghị giữ quy định về các loại đất được làm dự án nhà ở thương mại như Luật Nhà ở hiện hành¹ để phòng, chống sơ hở, thất thu ngân sách do chênh lệch địa tô khi cho phép các loại đất khác được làm dự án nhà ở thương mại; các loại đất này cần được thu hồi để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, bảo đảm tăng nguồn thu ngân sách nhà nước. Đồng thời, cũng bảo đảm sự ổn định của các quan hệ xã hội do quy định về các loại đất được đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại mới được Quốc hội sửa đổi, bổ sung năm 2022 theo Luật số 03/2022/QH15².

Một số ý kiến tán thành với quy định của dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5 về việc bổ sung 02 loại đất khác được làm dự án nhà ở thương mại³ để thể chế hóa Nghị quyết số 18-NQ/TW quy định: “*Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận giữa người dân và doanh nghiệp trong chuyển*

¹ Gồm 03 trường hợp: có quyền sử dụng đất ở, có quyền sử dụng đất ở và đất khác, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở.

² Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật PPP, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự.

³ Bổ sung 02 trường hợp: có quyền sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất quy định tại các điểm a, b hoặc điểm c khoản này theo quy định của pháp luật đất đai.

nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại.”. Việc cho phép một số loại đất khác được làm dự án nhà ở thương mại trong trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất và đáp ứng các điều kiện về vốn, năng lực, kinh nghiệm sẽ thúc đẩy tiến độ giải phóng nguồn lực từ đất đai, góp phần đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

Ngày 23/10/2023, Chính phủ có Báo cáo số 598/BC-CP gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội về một số nội dung đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và dự thảo Luật kèm theo, trong đó Chính phủ đề nghị: “... *quy định cho phép người sử dụng đất đang có quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không hạn chế loại đất) thì được chủ động thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại, ... phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở...*”, trừ trường hợp thu hồi đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại. Đề xuất này là chính sách mới, thay đổi so với Luật Nhà ở hiện hành cũng như so với chính sách được Chính phủ đề xuất khi xây dựng dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và dự án Luật Đất đai (sửa đổi) trình Quốc hội tại kỳ họp thứ 5.

Do vấn đề nêu trên còn có ý kiến khác nhau, UBTVQH trân trọng báo cáo các vị ĐBQH xem xét, quyết định. Trên cơ sở tiếp thu ý kiến của các vị ĐBQH, nội dung về hình thức sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại sẽ được thể hiện trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Luật Nhà ở chỉ dẫn chiếu nội dung này đến Luật Đất đai để bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

2. Về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (Chương V)

- Một số ý kiến đề nghị quy định cụ thể về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, trách nhiệm di dời người dân ra khỏi nhà chung cư bị hư hỏng, có nguy cơ sập đổ; nghiên cứu cải tiến trình tự, thủ tục đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư để tránh trùng lặp, rút ngắn thời gian, tăng cường thu hút đầu tư.

UBTVQH xin tiếp thu ý kiến ĐBQH đề bổ sung 01 mục (Mục 5 Chương V) gồm các điều 73, 74 và 75 quy định cụ thể về việc di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, cưỡng chế di dời, phá dỡ nhà chung cư.

Về đề nghị nghiên cứu cải tiến trình tự, thủ tục đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, UBTVQH xin tiếp thu ý kiến ĐBQH và chỉnh lý lại các điều 67, 68 và 69 của dự thảo Luật theo hướng: đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện theo Luật Nhà ở mà không phải thực hiện theo Luật Đầu tư; trường hợp dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thì hồ sơ thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư; quy định một số nội dung đặc thù trong thủ tục đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và giao Chính phủ quy định chi tiết nội dung này.

- Một số ý kiến đề nghị cần dự liệu phương án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư khả thi hơn trong giai đoạn nhiều năm tới khi các nhà chung cư hiện đại, mới xây dựng trong thời gian gần đây đều đã xây tới đa hệ số cao tầng, sau này khi cải tạo, xây dựng lại không thể nâng chiều cao thêm nữa và dự án không đủ hấp dẫn nhà đầu tư nếu phải thực hiện cơ chế bồi thường với hệ số K như hiện nay.

UBTVQH nhận thấy ý kiến ĐBQH là xác đáng vì trong giai đoạn tiếp theo, các đô thị lớn sẽ ngày càng phải đối mặt với áp lực cải tạo các chung cư cũ ở nội đô đã xây tới đa chiều cao được phép xây dựng và không thể gia tăng được mật độ dân cư thêm nữa, do đó, các nhà đầu tư không còn động lực để thực hiện các dự án này, đồng thời, Nhà nước cũng không có đủ nguồn lực để đầu tư xây dựng lại. Để bảo đảm tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của chủ sở hữu nhà chung cư, Nhà nước và nhà đầu tư, đáp ứng yêu cầu chỉnh trang đô thị, xin tiếp thu ý kiến ĐBQH và chỉnh lý lại các điều 70, 71 và 72 của dự thảo Luật theo hướng: đối với các chung cư cũ, xây dựng trước năm 1994 thì tiếp tục kế thừa quy định của pháp luật nhà ở hiện hành về việc áp dụng hệ số K bồi thường căn hộ; đối với các chung cư mới, xây dựng sau năm 1994 mà thuộc diện xây dựng lại do vẫn phù hợp với quy hoạch thì các chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm đóng góp kinh phí xây dựng lại nhà chung cư và được nộp kinh phí này theo tiến độ thực hiện dự án hoặc sau khi bàn giao căn hộ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, nếu không đóng góp kinh phí thì được bồi thường quyền sử dụng đất, giá trị nhà ở còn lại (nếu có) theo quy định của Chính phủ.

3. Về phát triển nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân (Điều 57)

Nhiều ý kiến đề nghị cần quy định chặt chẽ hơn việc phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân, nhất là các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phòng cháy, chữa cháy; không cấp giấy chứng nhận cho từng căn hộ và căn hộ loại này chỉ được cho thuê, công tác quản lý vận hành do chủ nhà ở chịu trách nhiệm.

Để khắc phục các tồn tại, hạn chế trong phát triển, quản lý, sử dụng loại hình nhà ở này thời gian qua, trên cơ sở tiếp thu ý kiến ĐBQH, ý kiến của Chính phủ tại Báo cáo số 529/BC-CP ngày 10/10/2023, UBTVQH đề nghị chỉnh lý lại Điều 57 chặt chẽ hơn như sau: đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân, **nếu có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ để cho thuê** thì phải đáp ứng yêu cầu về quy chuẩn xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; phải được thiết kế, thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy và thực hiện các biện pháp quản lý về an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy. Trường hợp cá nhân xây dựng nhà ở **từ 02 tầng trở lên để bán, cho thuê mua căn hộ, từ 02 tầng và quy mô từ 20 căn hộ trở lên để cho thuê đều phải lập dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở.**

4. Về nhà ở xã hội xây dựng bằng vốn đầu tư công (khoản 1 Điều 80)

Có ý kiến đề nghị cần có chính sách tập trung ưu tiên cho loại hình nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua. Ý kiến khác cho rằng nếu nhà ở xã hội xây dựng bằng vốn nhà nước chỉ để cho thuê thì Nhà nước phải đầu tư nguồn lực rất lớn nên không khả thi. Tại Báo cáo số 529/BC-CP ngày 10/10/2023 góp ý về dự thảo

Luật Nhà ở (sửa đổi), Chính phủ đề nghị chỉnh lý nội dung này theo hướng nhà ở xã hội sử dụng vốn đầu tư công chỉ để cho thuê⁴.

UBTVQH xin báo cáo như sau: Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định trường hợp nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn nhà nước thì chỉ để cho thuê, cho thuê mua, tuy nhiên, qua tổng kết thực tiễn thi hành Luật cho thấy, quy định này đã không phát huy hiệu quả do: **(1)** Tâm lý muốn sở hữu nhà ở của người dân Việt Nam; thực tế, quỹ nhà ở xã hội để cho thuê tại các dự án hầu hết đều không lấp đầy, dẫn đến lãng phí nguồn lực; **(2)** Nếu nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng chỉ để cho thuê thì Nhà nước phải bỏ ra nguồn lực rất lớn để đầu tư xây dựng và quản lý vận hành, trong khi điều kiện ngân sách nhà nước hiện nay còn khó khăn. Do đó, để hài hòa giữa nhu cầu của người dân và nguồn lực nhà nước, UBTVQH đề nghị tiếp thu một phần ý kiến ĐBQH và Chính phủ để chỉnh lý khoản 1 và khoản 2 Điều 80 của dự thảo Luật như sau: ***đối với các dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công chỉ được cho thuê, cho thuê mua; đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác của Nhà nước thì được bán, cho thuê, cho thuê mua.*** Quy định theo hướng này bảo đảm thẩm quyền linh hoạt của Chính phủ trong chỉ đạo thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội căn cứ vào nguồn lực nhà nước từng thời kỳ; trường hợp nguồn lực nhà nước cân đối được thì có thể tập trung chủ yếu phát triển nhà ở xã hội để cho thuê nhằm nâng cao khả năng tiếp cận nhà ở xã hội của người dân có thu nhập thấp.

5. Về quy định Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (khoản 4 Điều 80)

Do vấn đề này còn ý kiến khác nhau, UBTVQH xin báo cáo 02 phương án như sau:

- **Phương án 1:** Tiếp thu ý kiến của Chính phủ và Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam theo hướng: quy định Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là cơ quan chủ quản dự án đầu tư dự án nhà ở xã hội để cho thuê để vừa bổ sung nguồn lực đầu tư dự án nhà ở xã hội, góp phần cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống cho công nhân, người lao động có thu nhập thấp, thu hút người lao động tham gia tổ chức Công đoàn, vừa giới hạn phạm vi thực hiện (không bao gồm nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp) để nâng cao tính khả thi.

- **Phương án 2:** Chưa quy định Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trong Luật Nhà ở (sửa đổi) vì đây là vấn đề mới, quá trình thí điểm thời gian qua⁵ còn nhiều vướng mắc, chưa đủ độ “chín” để quy định trong Luật. Đề nghị Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam xây dựng Đề án báo cáo Quốc hội xem xét, quyết định cho thực hiện thí điểm chính sách Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là **chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội** trong một thời hạn nhất định, nếu phát huy hiệu quả mới quy định trong Luật.

Đa số ý kiến UBTVQH tán thành Phương án 1.

⁴ Theo dự thảo Luật do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5, dự án nhà ở xã hội **xây dựng bằng vốn nhà nước, bao gồm cả vốn đầu tư công, để bán, cho thuê mua, cho thuê.**

⁵ Theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất" đã được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

6. Về xây dựng nhà lưu trú công nhân

6.1. Về xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (Điều 92 và Điều 94)

UBTVQH nhận thấy về vấn đề này có 02 loại ý kiến như sau:

- **Loại ý kiến thứ nhất** tán thành xây dựng nhà lưu trú công nhân trong diện tích đất thương mại, dịch vụ của khu công nghiệp như quy định của dự thảo Luật do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5 vì giúp giải quyết được nhiều vướng mắc, tạo thuận lợi cho công nhân khu công nghiệp như: **(1)** Thủ tục đầu tư xây dựng rút gọn do đồng bộ với khu công nghiệp; **(2)** Thuận tiện cho công nhân trong sinh hoạt, tiết kiệm chi phí, thời gian đi lại, giảm ùn tắc giao thông...; **(3)** Vẫn có thể bảo đảm về môi trường sinh hoạt, an ninh, an toàn với giải pháp có tường rào, lối đi riêng tách biệt với khu sản xuất công nghiệp.

- **Loại ý kiến thứ hai** đề nghị không quy định việc xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; cần giao địa phương bố trí đủ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp vì: **(1)** Không bảo đảm thống nhất với Điều 19 của Luật Đầu tư; **(2)** Khó bảo đảm an toàn lao động, an ninh trật tự trong khu công nghiệp, nhất là những khu công nghiệp lớn, có đông người lao động làm việc; **(3)** Có khả năng ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân, người lao động nếu bố trí chỗ ở trong khu vực sản xuất.

UBTVQH tán thành với **Loại ý kiến thứ nhất** để bảo đảm thể chế hóa chủ trương của Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045⁶. Để bảo đảm chặt chẽ, UBTVQH đã chỉ đạo bổ sung vào các điều 94, 95, 96 của dự thảo Luật quy định về quy hoạch, bố trí quỹ đất, yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và giao Chính phủ quy định điều kiện về môi trường, quy mô, tỷ lệ diện tích đất phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; xác định rõ đối tượng thuê nhà lưu trú công nhân chỉ bao gồm cá nhân công nhân đang làm việc tại chính khu công nghiệp đó để phù hợp với tính chất lưu trú của công trình, tập trung chính sách cho đối tượng thụ hưởng là người có thu nhập thấp. Đồng thời, sửa đổi Điều 19 của Luật Đầu tư để bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

6.2. Về xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp

Có ý kiến ĐBQH và ý kiến của Chính phủ tại Báo cáo số 529/BC-CP ngày 10/10/2023 đề nghị bổ sung quy định về xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp.

Qua thảo luận, UBTVQH nhận thấy có 02 loại ý kiến về vấn đề này như sau:

- **Loại ý kiến thứ nhất:** Không tán thành xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp vì chính sách này có một số hạn chế sau đây: **(1)** Sơ hở trong quản lý quy hoạch, đầu tư, xây dựng, chất lượng công trình, bởi vì theo

⁶ Nghị quyết số 06-NQ/TW yêu cầu: “Nghiên cứu, ban hành cơ chế, chính sách riêng về đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp theo hướng ưu tiên bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà ở cho công nhân và các thiết chế khác trong khu công nghiệp, coi nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp.”.

phương án do Chính phủ trình, loại công trình này ***không phải lập dự án đầu tư để xin chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư chính là các doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất mà không phải đáp ứng các điều kiện về vốn, năng lực, kinh nghiệm***; (2) Xung đột với quy định của một số luật có liên quan về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều kiện làm chủ đầu tư; (3) Việc xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp là chính sách đặc thù trong Luật Nhà ở (đây là công trình xây dựng phục vụ nhu cầu tạm thời, gắn với thời gian làm việc, không phải là để ở ổn định, lâu dài) để thể chế hóa Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị, trong đó yêu cầu “***Đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp***”; đồng thời, dự án này vẫn phải bảo đảm đồng bộ với thủ tục đầu tư khu công nghiệp. Việc mở rộng, cho phép xây dựng các nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp sẽ dễ dẫn đến lạm dụng, trục lợi chính sách. Do đó, đề nghị nên tập trung xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân ngoài khu công nghiệp như pháp luật nhà ở hiện hành và quy định của dự thảo Luật.

- ***Loại ý kiến thứ hai***: Tán thành việc xây dựng nhà lưu trú công nhân ngoài khu công nghiệp với lý do được nêu tại Báo cáo số 529/BC-CP ngày 10/10/2023 của Chính phủ. Theo đó, việc bổ sung quy định về phát triển nhà lưu trú công nhân ngoài phạm vi khu công nghiệp nhằm thúc đẩy thực hiện Đề án 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội và Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị.

Đa số ý kiến UBTVQH tán thành với Loại ý kiến thứ nhất.

7. Về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

Có ý kiến đề nghị bổ sung đối tượng thuê nhà ở công vụ là công chức, công nhân và viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu và công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước. Một số ý kiến đề nghị bổ sung quy định lực lượng vũ trang nhân dân được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Có ý kiến đề nghị chỉnh lý lại kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân để tránh xung đột với các quy hoạch có liên quan, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương. Một số ý kiến đề nghị việc sử dụng đất quốc phòng, an ninh khi không còn nhu cầu sử dụng cần được thực hiện thống nhất theo pháp luật về đất đai.

Trên cơ sở tiếp thu ý kiến ĐBQH và ý kiến thống nhất của Chính phủ tại Báo cáo số 529/BC-CP ngày 10/10/2023, UBTVQH xin báo cáo việc tiếp thu, chỉnh lý các nội dung nêu trên như sau: (1) Bổ sung vào điểm d khoản 1 Điều 45 đối tượng thuê nhà ở công vụ là: *công chức, công nhân và viên chức quốc phòng, người làm công tác cơ yếu và công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển, biệt phái 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, trừ trường hợp pháp luật quy định các đối tượng này phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân*; (2) Bổ sung vào Điều 76 và Điều 77 đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được lựa chọn mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân với điều kiện chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đồng thời

đáp ứng điều kiện về thu nhập do Chính phủ quy định; (3) Bỏ khoản 2 Điều 101 của dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5 để thực hiện thống nhất theo quy định của pháp luật về đất đai về quản lý đất quốc phòng, an ninh khi không còn nhu cầu sử dụng; (4) Sửa Điều 99 của dự thảo Luật do Chính phủ trình tại kỳ họp thứ 5 về kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo hướng tổng hợp chung trong kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh trên cơ sở đề xuất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an (Điều 102 của dự thảo Luật trình Quốc hội tại kỳ họp thứ 6); đồng thời, sửa Điều 104 theo hướng: *Việc bố trí đất để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trong quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của địa phương*; (5) Sửa khoản 2 Điều 107 để bổ sung ưu đãi cho chủ đầu tư phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân như ưu đãi đối với chủ đầu tư nhà ở xã hội.

Ngoài các vấn đề nêu trên, dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) đã được tiếp thu, chỉnh lý, hoàn thiện trên cơ sở ý kiến ĐBQH, Chính phủ, các cơ quan của Quốc hội, cơ quan, tổ chức hữu quan như thể hiện trong Báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý (bản đầy đủ) và dự thảo Luật.

Trên đây là Báo cáo tóm tắt một số vấn đề lớn giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi), UBTVQH kính trình các vị ĐBQH xem xét, quyết định.

ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI