

**BẢNG TỔNG HỢP Ý KIẾN GÓP Ý DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH QUY ĐỊNH VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG
NHÀ BIỆT THỰ, NHÀ CHUNG CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK**
(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN&TTBDS ngày tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)

TT	CƠ QUAN	SỐ CÔNG VĂN	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU - GIẢI TRÌNH
1	Sở Tư pháp	884/STP-NV1 ngày 06/6/2025	- Khoản 3 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) quy định: “3. Hồ sơ dự thảo quyết định để lấy ý kiến, phản biện xã hội, bao gồm dự thảo các tài liệu sau đây: a) Tờ trình; b) Dự thảo quyết định; c) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản đối với trường hợp ban hành văn bản quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 21 của Luật kèm phụ lục rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; d) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; đ) Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp (nếu có)” Tuy nhiên, qua kiểm tra cho thấy, hồ sơ gửi lấy ý kiến chưa đầy đủ các tài liệu theo quy định (chưa có bản so sánh, thuyết minh nội dung Dự thảo). Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng, bổ sung vào hồ sơ trước khi thực hiện các bước tiếp theo của quy trình xây dựng và ban hành văn bản QPPL.	Thông nhất tiếp thu

1	Sở Tư pháp	884/STP-NV1 ngày 06/6/2025	Đề nghị trình bày lại dự thảo Quyết định theo Mẫu số 20 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể: - Bỏ tên cơ quan ban hành dưới tên Quyết định; - Bỏ sung “Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định” vào phần cuối căn cứ ban hành cho đầy đủ. - Bỏ cụm từ “QUYẾT ĐỊNH” trước Điều 1.	Thông nhất tiếp thu
			Tại phần căn cứ ban hành Dự thảo: Đề nghị bổ sung “<i>Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở</i>” cho đầy đủ, vì văn bản này có liên quan trực tiếp đến nội dung Dự thảo.	Thông nhất tiếp thu
			Tại phần nơi nhận Dự thảo: Đề nghị chỉnh lý gạch đầu dòng thứ ba thành “Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp” cho phù hợp với cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp quy định tại Nghị định số 39/2025/NĐ-CP ngày 26/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp; bỏ “Đài Phát thanh và Truyền hình Đắk Lắk” vì: hiện nay Đài Phát thanh và Truyền hình Đắk Lắk đã được sáp nhập vào Báo Đắk Lắk theo Quyết định số 2382-QĐ/TU ngày 02/6/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về việc sáp nhập Đài Phát và Truyền hình Đắk Lắk vào Báo Đắk Lắk (Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký).	Thông nhất tiếp thu
			Tại Điều 1 (Phạm vi điều chỉnh) - Đề nghị chỉnh lý nội dung khoản 1 cho đầy đủ, phù hợp với tên gọi của văn bản. Có thể cân nhắc chỉnh lý thành “Quy định này quy định về quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, bao gồm: a) Nhà biệt thự cũ đã được phân nhóm theo quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; b) Nhà chung cư có mục đích sử dụng để ở, nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số	Thông nhất tiếp thu, bỏ khoản 2 (thay thế khoản 3 thành khoản 2) và bổ sung nội dung “<i>Những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ, nhà chung cư không được đề cập tại Quy định này được thực</i>

			05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở”. - Đề nghị cân nhắc sự cần thiết của nội dung tại khoản 2, vì: khoản 1 đã quy định rõ loại nhà biệt thự thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định. - Đề nghị cân nhắc bổ sung nội dung “Những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ, nhà chung cư không được đề cập tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan” cho chặt chẽ, bao quát hơn.	<i>hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan” thành khoản 3</i>
1	Sở Tư pháp	884/STP-NV1 ngày 06/6/2025	Tại Điều 2 (Đối tượng áp dụng) Tại khoản 1: Ngoài đối tượng nêu tại Dự thảo, đề nghị nghiên cứu bổ đối tượng “Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ” cho đầy đủ, bao quát đối tượng áp dụng	Thông nhất tiếp thu
			Tại Điều 3 (Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà biệt thự) Đề nghị chỉnh lý khoản 2 thành “2. Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự phải đảm bảo thực hiện đúng các quy định pháp luật về quản lý quy hoạch, kiến trúc, nhà ở, đất đai, xây dựng, di sản văn hóa và quy định của pháp luật khác có liên quan” cho ngắn gọn, tránh lặp từ.	Thông nhất tiếp thu
			Tại Điều 4 (Lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự) Tên của điều là “lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự”; tuy nhiên, nội dung mới chỉ đề cập đến thành phần hồ sơ và cơ quan quản lý. Do đó, để đảm bảo đầy đủ, chặt chẽ về nội dung, đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định về: cách thức quản lý hồ sơ nhà biệt thự...	Thông nhất tiếp thu, bổ sung khoản “3. Cách thức quản lý, lưu trữ: Hồ sơ nhà biệt thự được phòng chuyên môn Sở Xây dựng lưu trữ bản giấy và được số hóa theo quy định.”
			Tại Điều 5 (Quản lý, sử dụng nhà biệt thự) Tên của điều là “quản lý, sử dụng nhà biệt thự”; tuy nhiên, nội dung của khoản này (điểm a, điểm b khoản 1; điểm a khoản 2) lại đề cập đến nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà biệt thự đã được quy định tại Điều 3 Dự thảo. Do đó, đề nghị nghiên cứu, chỉnh lý để tránh trùng lặp nội dung giữa các điều.	Thông nhất tiếp thu, chỉnh lý nội dung vào Điều 3 và bỏ Điều 5

1	Sở Tư pháp	884/STP-NV1 ngày 06/6/2025	Đề nghị rà soát, chỉnh lý lỗi chính tả, đánh máy trên toàn Dự thảo, như: nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 6 Dự thảo “cơ quan cơ quan chuyên môn về xây dựng”...	Thông nhất tiếp thu, hiệu chỉnh thành Điều 5
			Đề nghị thực hiện viện dẫn lại các văn bản Luật, Nghị định và Thông tư tại dự thảo Quy định theo khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP “a) Đối với văn bản được viện dẫn là luật, pháp lệnh của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội khi viện dẫn phải ghi đầy đủ tên văn bản và năm ban hành;...c) Đối với văn bản khác, khi viện dẫn lần đầu phải ghi tên loại văn bản; số, ký hiệu văn bản; tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản và tên gọi của văn bản...Khi viện dẫn tiếp theo, ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản”.	Thông nhất tiếp thu
2	Công an tỉnh	1758/CAT-ANKT ngày 06/6/2025	- Đề nghị xem xét bổ sung quy định về việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự thuộc tài sản công theo quy định tại các Điều 125, Điều 126, Điều 127 Luật Nhà ở; Điều 68 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở	Thông nhất tiếp thu, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 dự thảo
			- Điểm a, khoản 1, điều 1, chương I: Nhà biệt thự cũ (được đầu tư xây dựng từ năm 1994 trở về trước) trên địa bàn tỉnh được phân nhóm theo quy định tại điểm a, b, khoản 1 điều 123 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi chung là Luật Nhà ở).	Thông nhất tiếp thu
			- Khoản 2, điều 1, chương I: Đối với nhà biệt thự không thuộc khoản 1 điều này được quản lý theo điều 121 Luật Nhà ở và quy hoạch chi tiết xây dựng, Quy chế quản lý nhà biệt thự (nếu có) do cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Thông nhất tiếp thu ý kiến Sở Tư pháp đã bỏ và bổ sung nội dung “ <i>Những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ, nhà chung cư không được đề cập tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan</i> ” thành khoản 3 Điều 1

2	Công an tỉnh	1758/CAT-ANKT ngày 06/6/2025	- Khoản 1, điều 4, chương II: Thành phần hồ sơ lưu trữ: Giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà biệt thự; bản vẽ thiết kế, bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở, hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).	Thông nhất tiếp thu
			- Điểm c, khoản 1, điều 6, chương II: Chủ sở hữu, đơn vị quản lý, sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm bảo trì nhà biệt thự. Trong trường hợp người sử dụng không phải là chủ sở hữu muốn thực hiện việc bảo trì thì phải được chủ sở hữu đồng ý bằng văn bản.	Thông nhất tiếp thu, được hiệu chỉnh thành Điều 5
			- Điểm a, khoản 4, điều 16, chương IV: Thường xuyên tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật, hướng dẫn chủ đầu tư, ban quản trị nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đăng ký, quản lý cư trú, công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, đảm bảo an ninh trật tự khu nhà chung cư, nhà biệt thự.	Thông nhất tiếp thu, được hiệu chỉnh thành Điều 15
			Điểm b, khoản 4, điều 16, chương IV: Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn về đăng ký quản lý cư trú, công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, công tác đảm bảo an ninh trật tự khu nhà chung cư, nhà biệt thự trên địa bàn, kịp thời phát hiện chấn chỉnh, xử lý vi phạm theo quy định.	Thông nhất tiếp thu, được hiệu chỉnh thành Điều 15
			- Điểm đ, khoản 5, điều 16, chương IV: Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà biệt thự trên địa bàn.	Thông nhất tiếp thu, được hiệu chỉnh thành Điều 15
			- Khoản 1, điều 17, chương IV: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm triển khai, thực hiện đúng các quy định tại Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.	Thông nhất tiếp thu, được hiệu chỉnh thành Điều 16
3	Sở Nông nghiệp và Môi trường	2301/SNNMT-QLĐDDĐBĐ ngày 05/6/2025	- Đối với Dự thảo Quyết định: Đề nghị bổ sung vào căn cứ pháp lý “Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;”	Thông nhất tiếp thu

4	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	1332/SVHTTDL-QLVHGD ngày 27/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
5	UBND thành phố Buôn Ma thuột	3082/UBND-TP ngày 05/6/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
6	UBND thị xã Buôn Hồ	1406/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/6/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
7	UBND huyện Cư Kuin	1624/UBND-KTHTĐT ngày 09/6/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
8	UBND huyện Ea Kar	1888/UBND-KT&HT ngày 28/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
9	UBND huyện Krông Ana	1134/UBND- KTHT ngày 29/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
10	UBND huyện Krông Năng	1120/UBND-KTHTĐT ngày 28/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
11	UBND huyện Lắk	1164/UBND-KTHTĐT ngày 30/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	
12	UBND huyện M'Drăk	895/UBND-KTHTĐT ngày 30/5/2025	Thông nhất nội dung dự thảo.	