

Số: /BC-STP

An Giang, ngày tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 9861/SXD-VP ngày 14/9/2026 của Sở Xây dựng về việc đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang. Sở Tư pháp tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

I. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH TỪNG NỘI DUNG

1. Sự cần thiết ban hành văn bản; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của văn bản

a) Sự cần thiết ban hành

Trước hợp nhất tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang có ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang. Đến nay, hầu hết căn cứ làm cơ sở ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND hết hiệu lực toàn bộ hoặc 01 phần và được thay thế, sửa đổi bởi căn cứ hiện hành, trong đó có thể kể đến các căn cứ liên quan Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư... Sau hợp nhất tỉnh, Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND được tiếp tục áp dụng trên đơn vị hành chính tỉnh An Giang mới cho đến khi được thay hoặc bãi bỏ (theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 01/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh).

Ngoài ra, về phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND áp dụng cho địa bàn tỉnh An Giang (cũ). Do đó, để đảm bảo tính thống nhất, việc thay thế Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND là cần thiết.

b) Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh:

- Đối tượng áp dụng:

2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Quyết định với chủ trương, đường lối của Đảng: Phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng.

3. Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo văn bản

Khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định “1. Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn

bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó ...”.

Điều g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở quy định: “2. *Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn quy định tại khoản 1 Điều này được hưởng các ưu đãi sau đây: ... g) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan;”.*

Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết đề quy định: “c) *Chính sách, biện pháp nhằm phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương; biện pháp khác có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp;”.*

Điều 1 khoản 9 Điều 30 Luật Ngân sách nhà nước năm 2025 quy định Hội đồng nhân dân tỉnh có nhiệm vụ, quyền hạn “l) *Quyết định các chế độ chi ngân sách để thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an sinh xã hội, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn, phù hợp với tình hình thực tế và khả năng cân đối của ngân sách địa phương”.*

Căn cứ nêu trên, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang (thay thế Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND) ***là đúng thẩm quyền.***

4. Về sự cần thiết, tính hợp lý của thủ tục hành chính: Dự thảo Quyết định không phát sinh thủ tục hành chính.

5. Nguồn tài chính; nguồn nhân lực, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

a) Về nguồn tài chính

Sở Tài chính có ý kiến tại Công văn số 8008/STC-KHĐT ngày 12/8/2026, theo đó: Đề nghị Sở Xây dựng làm rõ nguồn ngân sách tỉnh để “hỗ trợ thêm cho chủ đầu tư” là từ nguồn vốn chi đầu tư hay chi thường xuyên. Đồng thời, theo ý kiến Sở tài chính, hiện nay chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện cơ chế hỗ trợ từ nguồn vốn đầu tư công ngân sách địa phương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Tại bản tổng hợp ý kiến góp ý, Sở Xây dựng có giải trình “*Nội dung của Nghị quyết hiện nay đang còn hiệu lực áp dụng, dự thảo đề xuất cơ bản thay thế thẩm quyền ban hành cho phù hợp với thực tế sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và thành lập tỉnh An Giang mới*”. Nội dung giải trình chưa đáp ứng yêu cầu theo ý kiến của Sở Tài chính. Đề nghị Sở Xây dựng làm rõ các nội dung trên, từ cơ sở đó điều chỉnh tại dự thảo Quyết định (nguồn kinh phí thực hiện) và tại dự thảo Tờ trình (Mục V) cho phù hợp. Trường hợp

cần thiết, chủ trì phối hợp với Sở Tài chính để làm rõ, thống nhất trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Nguồn nhân lực, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp

Tại Công văn số 6895/SNV-TCBC ngày 13/8/2026 của Sở Nội vụ có ý kiến việc Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết là đúng thẩm quyền; về nguồn nhân lực: Sử dụng hiệu quả nguồn lực hiện có để thực hiện nhiệm vụ được giao; bảo đảm không làm tăng biên chế và không phát sinh thêm nguồn lực phục vụ công tác quản lý nhà nước.

Tại Tờ trình, Sở Xây dựng xác định “Việc ban hành Nghị quyết không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước”.

c) Việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Tại Công văn số 5600/SKHCHN-CDS ngày 07/8/2026 của Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến: Dự thảo không phát sinh các nội dung quy định trực tiếp về hoạt động nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ hay đổi mới sáng tạo; về nội dung chuyển đổi số, dự thảo chỉ quy định về chính sách hỗ trợ phí, lệ phí thủ tục hành chính nhưng chưa quy định cụ thể việc tiếp nhận, xử lý hồ sơ trên môi trường số, cũng như việc kết nối, chia sẻ dữ liệu điện tử phục vụ quản lý nên chưa đủ cơ sở xác định dự thảo có nội dung ứng dụng chuyển đổi số.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự, thủ tục soạn thảo Quyết định

a) Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày

- Dự thảo Nghị quyết:

+ Căn cứ ban hành: Bổ sung sau căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP là dấu chấm phẩy (;); không viết hoa từ “Quy” trong cụm từ “Quy định” tại đoạn cuối phần căn cứ và đồng thời đoạn này cần in nghiêng.

+ Tên Điều 1 in đậm.

+ Khoản 1 Điều 2, đề xuất trình bày cho rõ theo gợi ý:

“1. Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ theo Nghị quyết này là chủ đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Việc hỗ trợ được thực hiện sau khi dự án được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng. Giá trị hỗ trợ được căn cứ vào giá trị quyết toán các chi phí hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”.

+ Khoản 3 Điều 4: Đối với mức giới hạn của dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nhận hỗ trợ từ Nghị quyết là “không quá 4, 5 tỷ

đồng/dự án”, theo góp ý của Sở Tài chính đề nghị bổ sung cơ sở pháp lý. Đề nghị Sở Xây dựng thuyết minh thêm cơ sở đề xuất nêu trên và có giải trình phù hợp làm cơ sở đưa vào nội dung tại dự thảo Nghị quyết.

+ Điều 4 về nguồn vốn hỗ trợ: Điều chỉnh tên thành “Nguồn kinh phí thực hiện”. Ngoài ra, đề nghị rà soát theo góp ý tại điểm a khoản 5 Mục I Báo cáo này cho khoản 1, từ đó rà soát cho khoản 2 phù hợp.

+ Đoạn cuối dự thảo Nghị quyết: In nghiêng.

+ Nơi nhận: Đề nghị viết liền tên đơn vị “Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp”; điều chỉnh tên báo, đài như sau “Báo và phát thanh, truyền hình An Giang” theo Quyết định số 929-QĐ/TU ngày 12/8/2026 của Tỉnh ủy.

- Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh:

+ Khoản 1 Mục I: Bỏ dòng thứ nhất, điều chỉnh dòng thứ hai như sau “Điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định.”; điều chỉnh số, ký hiệu ban hành của căn cứ khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật là “số 87/2025/QH15”; bỏ căn cứ điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

+ Khoản 2 Mục I: Đề nghị rà soát lại nội dung “*nhận thấy thẩm quyền ban hành Nghị quyết trên không còn phù hợp*”, lý do: Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND được ban hành trên cơ sở điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở và dự thảo Nghị quyết hiện nay thay thế Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND nhưng vẫn căn cứ theo quy định tại Luật Nhà ở nêu trên, vì vậy về thẩm quyền ban hành của Hội đồng nhân dân tỉnh là không thay đổi. Việc thực hiện thay thế trên cơ sở xử lý các văn bản do tác động sắp xếp đơn vị hành chính, do đó cần trình bày lại cho đúng cơ sở thực tiễn thay thế Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND.

+ Khoản 2 Mục II: Bỏ đoạn trích dẫn quy định điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở vì không cần thiết trình bày lại tại Mục này.

+ Khoản 1 Mục V: Đề nghị làm rõ và có điều chỉnh cho phù hợp theo góp ý của Sở Tài chính.

+ Khoản 3 Mục V: Đề xuất điều chỉnh thời gian dự kiến trình thông qua Nghị quyết thành “Tháng 10/2026”.

- **Bản tổng hợp ý kiến góp ý:** Rà soát số lượng văn bản góp ý là 31 hay 32.

- **Bản so sánh, thuyết minh dự thảo Nghị quyết:** Điều chỉnh từ “**BẢNG**” thành “**BẢN**” tại tên hồ sơ.

b) Thủ tục soạn thảo văn bản

- Nghị quyết được Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận cho xây dựng theo Thông báo số 72/TB-TT ngày 03/6/2026 (thủ tục rút gọn).

- Sở Xây dựng thực hiện lấy ý kiến các cơ quan và đề nghị đăng trên cổng thông tin điện tử tỉnh theo quy định tại Công văn số 8425/SXD-VP từ ngày 06/8/2026 đến ngày 11/8/2026.

- Dự thảo Quyết định được gửi Sở Tư pháp thực hiện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

II. KẾT LUẬN

Hồ sơ dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh sau khi cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến được nêu tại Báo cáo thẩm định này.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp kính gửi Quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDTHPL, dthang.

GIÁM ĐỐC

Trịnh Tuấn Ngọc