

Phụ lục
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ TRONG HỆ THỐNG HÀNH CHÍNH
NHÀ NƯỚC THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA NGÀNH XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

A. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
A1.	DANH MỤC TTHC NỘI BỘ BAN HÀNH MỚI		
I.	LĨNH VỰC NHÀ Ở		
1	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công quy định tại các điểm a, điểm b khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	Thủ tướng Chính phủ; Bộ Xây dựng; UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
2	Phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo.	UBND cấp tỉnh	- Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025; - Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
			chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
3	Lập, phê duyệt Đề án bán nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê.	Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
4	Chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công	Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
II. LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN			
5	Cho ý kiến thống nhất hoặc đóng góp ý kiến đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã hoặc Ban quản lý các khu chức năng.	Sở Xây dựng	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
			của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết Định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh đồng nai. - Quyết định số 318/QĐ-SoXD ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.
6	Hướng dẫn việc thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo đề nghị của các Sở, ngành, địa phương và các cơ quan, tổ chức liên quan.	Sở Xây dựng	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết Định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh đồng nai - Quyết định số 318/QĐ-SoXD ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.
A2. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG			
I. LĨNH VỰC HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY			
7	Quyết định tần suất khảo sát luồng đường thủy nội địa địa phương	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng	- Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 2 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
			- Thông tư số 36/2021/TT-BGTVT ngày 22/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định công tác khảo sát luồng đường thủy nội địa.
II. LĨNH VỰC ĐƯỜNG BỘ			
8	Thỏa thuận quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn (trường hợp UBND cấp xã, cộng đồng dân cư là Chủ đầu tư)	Sở Xây dựng	Điều 6, 7 Thông tư số 12/2014/TT-BGTVT ngày 15/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải Hướng dẫn quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn.
III. LĨNH VỰC NHÀ Ở			
9	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	HĐND cấp tỉnh hoặc UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
10	Quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
11	Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	HĐND cấp tỉnh hoặc UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
			thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
12	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Chủ tịch UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
13	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
14	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
15	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
16	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
	UBND cấp tỉnh		
17	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
18	Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
19	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
20	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở năm 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
21	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
			việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
22	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
23	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
24	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	- Luật Nhà ở 2023. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
IV. QUY HOẠCH, ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN			
25	Thẩm định nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền	UBND cấp tỉnh	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định TTHC nội bộ
	phê duyệt của UBND cấp tỉnh		01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
26	Thẩm định đồ án quy/đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	UBND cấp tỉnh	Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

B. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ TRONG NỘI BỘ SỞ XÂY DỰNG, NỘI BỘ TỪNG ĐƠN VỊ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định
I.	LĨNH VỰC THANH TRA		
27	Phê duyệt kế hoạch tháng về việc sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ.	Giám đốc Sở Xây dựng	- Nghị định số 135/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định về danh mục, việc quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ và quy trình thu thập, sử dụng dữ liệu thu được từ phương tiện, thiết bị kỹ thuật do cá nhân, tổ chức cung cấp để phát hiện vi phạm hành chính. - Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 2 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ

			Xây dựng. - Thông tư số 51/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 135/2021/NĐ-CP.
II.	LĨNH VỰC TỔ CHỨC CÁN BỘ		
28	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải.	- Các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Xây dựng.	- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ). - Thông tư số 17/2024/TT-BGTVT ngày 30/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải.

C. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ CẤP XÃ GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC ĐƯỢC BAN HÀNH MỚI TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

Stt	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện	Văn bản quy định
I.	LĨNH VỰC QUY HOẠCH, ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN		
29	Thẩm định nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã.	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế/ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

30	Thẩm định đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế/ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
31	Thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế/ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; - Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019; - Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.
32	Đóng góp ý kiến đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã hoặc Ban quản lý các khu chức năng.	- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế/ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

D. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ BỊ BÃI BỎ

Stt	Tên thủ tục hành chính	Văn bản quy định
I.	LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN	
1	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh	Thực thi phương án đơn giản hóa TTHC nội bộ tại Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước ngành Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
2	Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu thuộc quy hoạch chung do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt	
3	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	
4	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương loại IV, loại V	
5	Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc quy hoạch chung do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt	
6	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	
7	Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	
8	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	
9	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	
10	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	
11	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	
12	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	
13	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh	

	doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	
II	LĨNH VỰC TỔ CHỨC CÁN BỘ	
14	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Cảng vụ viên đường thủy nội địa hạng III	Thực thi phương án đơn giản hóa TTHC nội bộ tại Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước ngành Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
15	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Cảng vụ viên đường thủy nội địa hạng II	
16	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Cảng vụ viên đường thủy nội địa hạng I	
17	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đăng kiểm hạng III	
18	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đăng kiểm hạng II	
19	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đăng kiểm hạng I	
20	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp kiến trúc sư hạng II	

Phần II

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

A. TTHC NỘI BỘ CẤP TỈNH GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

A1. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ BAN HÀNH MỚI

I. LĨNH VỰC NHÀ Ở

1. Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công quy định tại các điểm a, điểm b khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

a) Trình tự thực hiện:

- Đại diện chủ sở hữu nhà ở lập hồ sơ gửi đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở; trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu nhà ở thì Sở Xây dựng nơi có nhà ở lập hồ sơ đề nghị;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan của địa phương; nếu đủ điều kiện thì có văn bản kèm theo hồ sơ gửi Bộ Xây dựng; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ đề nghị biết;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Bộ Xây dựng có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm rõ các nội dung theo yêu cầu; trường hợp cần lấy ý kiến các cơ quan liên quan thì Bộ Xây dựng gửi lấy ý kiến góp ý và các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Xây dựng. Thời gian bổ sung làm rõ các nội dung không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến, Bộ Xây dựng có tờ trình kèm theo hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép chuyển đổi công năng nhà ở. Trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Bộ Xây dựng phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ biết.

- Sau khi Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở có văn bản gửi Bộ Xây dựng đề nghị chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng; căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản và Bộ Xây dựng chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ;

- Trường hợp nhà ở thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ văn bản cho phép của Thủ tướng Chính phủ để có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy

ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp; Trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản); Hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

+Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

+ Trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án thì phải có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải có hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đó.

-Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian kiểm tra, xem xét hồ sơ để trình Thủ tướng Chính phủ ban hành văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở là 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian ban hành văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng của Bộ Xây dựng, UBND cấp tỉnh là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản cho phép chuyển đổi của Thủ tướng Chính phủ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Đại diện chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu chuyển đổi.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Thủ tướng Chính phủ ban hành văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở.

- Bộ Xây dựng, UBND cấp tỉnh ban hành văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở và văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

h) Phí, Lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Biểu Biểu Mẫu:

TÊN¹.....

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

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở...);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

2. Phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn các xã nghèo

a) Trình tự thực hiện:

- Trình tự xây dựng Đề án hỗ trợ nhà ở

* Tại cấp thôn và tương đương (viết tắt là cấp thôn)

+ Công chức được giao nhiệm vụ làm công tác giảm nghèo cấp xã phối hợp Trưởng thôn tổ chức họp để phổ biến nội dung chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 và Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các xã nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 đến các hộ dân; lập danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở;

+ Trên cơ sở danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở, tổ chức bình xét, đề xuất danh sách các hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ về nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục I kèm theo Thông tư số 01/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng) gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, rà soát. Cuộc họp bao gồm Ban chỉ đạo rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo cấp xã, công chức được giao nhiệm vụ làm công tác giảm nghèo cấp xã, Trưởng thôn (chủ trì họp), Bí thư Chi bộ thôn, Hội Liên hiệp phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh và đại diện của các hộ nghèo, hộ cận nghèo trong thôn; mời đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giám sát;

+ Hộ được đưa vào danh sách đề nghị hỗ trợ phải được trên 50% số người tham dự cuộc họp đồng ý (theo hình thức biểu quyết giơ tay hoặc bỏ phiếu kín).

* Tại cấp xã

+Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai danh sách các hộ nghèo, hộ cận nghèo được đề xuất hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở tại nhà văn hóa hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng thôn và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; thông báo qua đài truyền thanh cấp xã (nếu có) trong thời gian 03 ngày;

+ Hết thời hạn niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, thẩm định, tổng hợp và gửi về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo thuộc diện được hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở.

Sau 03 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp và phê duyệt danh sách. Trường hợp phải điều chỉnh lại danh sách thì phải phê duyệt lại và báo cáo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn (theo mẫu tại Phụ lục VII kèm theo Thông tư số 01/2022/TT-BXD); gửi Đề án về Bộ Xây dựng, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Trường hợp phát sinh khiếu nại, tố cáo trong quá trình phê duyệt danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ về nhà ở thì việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp; Trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản); Hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ: Không quy định.

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện: Công chức được giao nhiệm vụ, Ủy ban nhân dân cấp xã.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp tỉnh

g) Kết quả thực hiện: Đề án được phê duyệt

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

- Đối tượng hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các xã nghèo được phê duyệt tại Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 15/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách xã nghèo, xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo giai đoạn 2021-2025.

- Hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ nhà ở thuộc một trong các trường hợp sau: Hộ nghèo, hộ cận nghèo chưa có nhà ở hoặc nhà ở thuộc loại không bền chắc (trong ba kết cấu chính là nền - móng, khung - tường, mái thì có ít nhất hai kết cấu được làm bằng vật liệu không bền chắc); Diện tích nhà ở bình quân đầu

người của hộ nghèo, hộ cận nghèo nhỏ hơn 8m²; Chưa được hỗ trợ nhà ở từ các chương trình, đề án, chính sách hỗ trợ của Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội hoặc tổ chức xã hội khác.

1) Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025;

- Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025.

3. Thủ tục lập, phê duyệt Đề án bán nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê

a) Trình tự thực hiện:

- Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở đề nghị xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đại diện chủ sở hữu nhà ở kiểm tra hồ sơ và lấy ý kiến các cơ quan liên quan trong thời hạn 10 ngày (nếu cần thiết);

- Cơ quan quản lý nhà ở tiếp thu, giải trình, hoàn thiện Đề án trong thời hạn 15 ngày để trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định. Thời gian phê duyệt Đề án là 05 ngày, kể từ ngày hồ sơ Đề án đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản điện tử).

c) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình (sự cần thiết, căn cứ pháp lý, thực trạng nhà ở, các nội dung theo quy định tại điểm a khoản này, đề xuất, kiến nghị);

- Dự thảo Đề án bao gồm các nội dung: địa chỉ nhà ở; số lượng nhà ở; lý do bán; đối tượng, điều kiện được mua nhà ở; thời gian thực hiện; dự kiến giá bán và số tiền thu được; phương án quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc bán nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 35 ngày kể từ ngày hồ sơ Đề án đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

e) Cơ quan giải quyết: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Phê duyệt Đề án của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

h) Phí, Lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không có

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

4. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công

a) Trình tự thực hiện:

- Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở đề nghị xem xét chấp thuận chuyển đổi;

+ Trong thời hạn tối đa 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đại diện chủ sở hữu nhà ở kiểm tra hồ sơ và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu cần thiết);

+ Trong thời hạn 15 ngày, các cơ quan liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi đại diện chủ sở hữu;

+ Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở tổng hợp ý kiến góp ý (nếu có), trình đại diện chủ sở hữu xem xét. Trên cơ sở xem xét hồ sơ, báo cáo của cơ quan, đơn vị trực thuộc, nếu hồ sơ tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều này và đáp ứng quy định tại Điều 49 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì đại diện chủ sở hữu nhà thuộc tài sản công có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trừ trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì đại diện chủ sở hữu có văn bản về việc không cho phép chuyển đổi công năng nhà ở;

+ Sau khi có văn bản chấp thuận, cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà ở theo văn bản và đề án đã được chấp thuận chuyển đổi;

b) Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản điện tử).

c) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo mục 3 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá nếu thuộc trường hợp đề nghị cho phép bán đấu giá), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án thì phải có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải có hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đó.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: đại diện chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu chuyển đổi.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Đại diện chủ sở hữu nhà ở.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

h) Phí, lệ phí: không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

II. LĨNH VỰC QUY HOẠCH, ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

5. Cho ý kiến thống nhất hoặc đóng góp ý kiến đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã hoặc Ban quản lý các khu chức năng.

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lấy ý kiến gửi văn bản kèm hồ sơ có liên quan đến Sở Xây dựng (qua Văn thư Văn phòng Sở).

- Bước 2: Sở Xây dựng thông nhất hoặc đóng góp ý kiến bằng văn bản.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc đối với hồ sơ nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh; 15 ngày đối với hồ sơ đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định).

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã hoặc Ban quản lý các khu chức năng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản góp ý.

h) Phí, lệ phí: không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Quyết Định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh đồng nai.

- Quyết định số 318/QĐ-SoXD ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.

6. Hướng dẫn việc thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo đề nghị của các Sở, ngành, địa phương và các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Các Sở, ngành, địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc lấy ý kiến hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Bước 2: Sở Xây dựng hướng dẫn, góp ý kiến bằng văn bản..

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:không quy định

d) Thời hạn giải quyết: không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã hoặc Ban quản lý các khu chức năng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản hướng dẫn, góp ý kiến.

h) Phí, lệ phí: không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Quyết Định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh đồng nai

- Quyết định số 318/QĐ-SoXD ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai

A2. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

I. LĨNH VỰC HÀNH HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA

7. Quyết định tần suất khảo sát luồng đường thủy nội địa địa phương

a) Trình tự thực hiện: Định kỳ 05 năm một lần, vào Quý III của năm cuối trong kỳ hoặc căn cứ vào nhu cầu thực tế, Sở Xây dựng cập nhật, bổ sung, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố danh mục tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương cho kỳ tiếp theo.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp; Trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản); Hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

- Theo hướng dẫn tại Điều 6, 7, 8 và 9 Thông tư số 36/2021/TT-BGTVT ngày 22/12/2021.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị công bố danh mục khảo sát luồng đường thủy nội địa;
- Danh mục khảo sát luồng đường thủy nội địa, gồm: tên luồng (đoạn luồng), tỷ lệ bình đồ, tần suất khảo sát;
- Bảng đánh giá, chấm điểm xác định tần suất khảo sát theo quy định tại khoản 3 Điều 6, Thông tư số 36/2021/TT-BGTVT ngày 22/12/2021;
- Các nội dung khác liên quan (nếu có).

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định công bố danh mục tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương.

h) Phí, lệ phí: Không có.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không có.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Thông tư số 36/2021/TT-BGTVT ngày 22/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định công tác khảo sát luồng đường thủy nội địa.

II. LĨNH VỰC ĐƯỜNG BỘ

8. Thủ tục Thỏa thuận quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn (trường hợp UBND cấp xã, cộng đồng dân cư là Chủ đầu tư)

a) Trình tự thực hiện:

- *Bước 1:* Chủ đầu tư (đối với cầu xây dựng mới), Chủ quản lý, sử dụng cầu (đối với cầu đã đưa vào khai thác) tổ chức lập quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu; thực hiện thẩm tra quy trình (nếu cần thiết).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư, Chủ quản lý, sử dụng cầu thẩm định quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu.

- *Bước 3:* Chủ đầu tư, Chủ quản lý, sử dụng cầu thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Văn bản đề nghị thỏa thuận quy trình quản lý vận hành khai thác cầu kèm theo hồ sơ quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã, cộng đồng dân cư là chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng cầu.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan chuyên môn thuộc Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng.

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

I) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

Điều 6, 7 Thông tư số 12/2014/TT-BGTVT ngày 15/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải Hướng dẫn quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn.

III. LĨNH VỰC NHÀ Ở

9. Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

a) Trình tự thực hiện::

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định chủ trương đầu tư thì cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định gửi lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để đầu tư xây dựng dự án; sau khi có ý kiến của cơ quan này, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

- Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: Tối đa là 10 ngày, kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp

e) Cơ quan giải quyết: Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp chấp thuận chủ trương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ của địa phương

g) Kết quả thực hiện: Quyết định chủ trương đầu tư

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Biểu mẫu:

TÊN CƠ QUAN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ

Kính gửi: (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ).

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Các căn cứ pháp lý khác (có liên quan);

(Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) quyết định chủ trương đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ với các nội dung chính sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

1. Căn cứ pháp lý.

2. Thực trạng về nhà ở công vụ để bố trí cho đối tượng có nhu cầu; trường hợp mua nhà ở thương mại thì phải xác định dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện mua để làm nhà ở công vụ.

3. Nhu cầu về nhà ở công vụ; khả năng các nhà ở thương mại đủ điều kiện để mua làm nhà ở công vụ.

4. Sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu, địa điểm, quy mô thực hiện dự án, số lượng, loại nhà, tiêu chuẩn diện tích; đối với trường hợp mua thì phải có thêm dự kiến giá mua.

3. Đối tượng thụ hưởng của dự án:

4. Tổng vốn thực hiện dự án, gồm vốn:

- Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:

- Nguồn vốn sự nghiệp và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:

- Nguồn vốn khác (nếu có):

5. Thời gian thực hiện dự án:

6. Cơ quan, đơn vị thực hiện dự án:

7. Các nội dung khác (nếu có):

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).

2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

(Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các cơ quan liên quan khác;
- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

10. Quyết định đầu tư và quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý.

a) Trình tự thực hiện:

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định chủ trương đầu tư thì cơ quan quản

lý nhà ở cấp tỉnh chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định và tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư bao gồm các nội dung: sự cần thiết phải đầu tư dự án; mục tiêu và những nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; kiến nghị nội dung quyết định đầu tư, chủ đầu tư dự án;

- Quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân tỉnh

g) Kết quả thực hiện: Quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư dự án

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

11. Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

a) Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ; sau khi có ý kiến của cơ quan này, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban

nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

- Thời gian cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công có ý kiến trả lời tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ có các nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở và được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết TTHC: Hội đồng nhân dân hoặc giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện: Quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Biểu mẫu:

TÊN CƠ QUAN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở

công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ

Kính gửi: (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ).

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Các căn cứ pháp lý khác (có liên quan);

(Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) quyết định chủ trương đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ với các nội dung chính sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

1. Căn cứ pháp lý.
2. Thực trạng về nhà ở công vụ để bố trí cho đối tượng có nhu cầu; trường hợp mua nhà ở thương mại thì phải xác định dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện mua để làm nhà ở công vụ.
3. Nhu cầu về nhà ở công vụ; khả năng các nhà ở thương mại đủ điều kiện để mua làm nhà ở công vụ.
4. Sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Mục tiêu, địa điểm, quy mô thực hiện dự án, số lượng, loại nhà, tiêu chuẩn diện tích; đối với trường hợp mua thì phải có thêm dự kiến giá mua.
3. Đối tượng thụ hưởng của dự án:
4. Tổng vốn thực hiện dự án, gồm vốn:
 - Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn sự nghiệp và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn khác (nếu có):
5. Thời gian thực hiện dự án:
6. Cơ quan, đơn vị thực hiện dự án:
7. Các nội dung khác (nếu có):

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).

2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

(Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các cơ quan liên quan khác;
- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

12. Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

a) Trình tự thực hiện:

Đối với dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định giá theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở; trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng và giá mua đã được thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị quyết định đầu tư dự án
- Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ và các tài liệu khác có liên quan (nếu có);
- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

g) Kết quả thực hiện: Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để

làm nhà ở công vụ.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

13. Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

a) Trình tự thực hiện:

Việc thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ phục vụ cho các đối tượng của địa phương thuê được quy định như sau:

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi lấy ý kiến của cơ quan tài chính về dự toán kinh phí thuê nhà ở trong nguồn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách trước khi báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

- Sau khi có ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm ký hợp đồng thuê với chủ sở hữu nhà ở thương mại; việc cấp kinh phí để thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ và pháp luật về ngân sách;

- Sau khi ký hợp đồng thuê nhà ở thương mại, Sở Xây dựng tiếp nhận nhà ở, ký hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ và thu tiền thuê nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: không quy định

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện: Ý kiến chấp thuận thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

14. Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

a) Trình tự thực hiện:

- Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai trên địa bàn đủ điều kiện đặt hàng và lập phương án đặt hàng mua nhà ở, trong đó nêu rõ hồ sơ pháp lý của dự án, vị trí, số lượng, diện tích từng loại nhà ở, dự kiến số lượng nhà ở cần đặt hàng, dự kiến giá mua, tiến độ bàn giao và báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí nhà ở tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở dự kiến đặt hàng.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

g) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật Nhà ở.

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để phục vụ tái định cư được thực hiện sau khi đã lựa chọn chủ đầu tư dự án và đã có báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

15. Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

a) Trình tự thực hiện:

- Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn để mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư và lập phương án mua nhà ở để báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó thẩm định;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án mua nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở tái định cư.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư.

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

g) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt phương án mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư.

h) Phí, lệ: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

Việc mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Nhà ở và áp dụng trong trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc mua nhà ở có sẵn.

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

16. Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;
- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

h) Phí, Lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: nhà ở xây dựng theo dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Biểu mẫu:

TÊN¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

17. Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Đơn vị đang được giao quản lý nhà ở cần chuyển đổi lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan cấp tỉnh; trong thời hạn 15 ngày, các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Sở Xây dựng có văn bản yêu cầu làm rõ.

Trường hợp không đáp ứng điều kiện chuyển đổi công năng thì Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho đơn vị lập hồ sơ đề nghị biết.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đề nghị chuyển đổi.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị chuyển đổi, Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: không quy định

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Biểu mẫu:

TÊN¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;

2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;

3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);

4. Lý do chuyển đổi;

5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;

6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:.....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

18. Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ

a) Trình tự thực hiện:

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư kèm theo hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm và các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt;

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trường hợp không chấp thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm;

- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Thông báo mời quan tâm, hồ sơ mời quan tâm, kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, phê duyệt kết quả mời quan tâm.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Biểu mẫu:

**SỞ XÂY DỰNG
TỈNH/THÀNH PHỐ.....**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận nhà đầu tư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố...

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Văn bản số...chấp thuận chủ trương đầu tư dự án...;

Căn cứ kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư...;

Sở Xây dựng tỉnh/thành phố... đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố chấp thuận với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức) số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email:

Website (nếu có):

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư).

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ (đã được chấp thuận chủ trương đầu tư)

1. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đã cấp số/QĐ..... ngày

2. Nội dung dự án theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:

.....
.....

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

1. (tên nhà đầu tư) cam kết thực hiện dự án đã được (cơ quan chấp thuận chủ trương) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại văn bản số/QĐ..... ngày theo đúng tiến

độ đã được quy định và đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có) và điều kiện khác theo quy định của pháp luật liên quan.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

- Hồ sơ mời quan tâm;
- Kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm;
- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm (nếu có).

GIÁM ĐỐC

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh
và đóng dấu)*

19. Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

a) Trình tự thực hiện:

* Trình tự, thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công không phải là căn hộ chung cư được thực hiện như sau:

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày phát hiện một trong các trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở hoặc kể từ ngày có kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền về việc nhà ở thuộc trường hợp theo phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở phải có báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu thuộc diện phải thu hồi nhà ở theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở thì có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở đó xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tự kiểm tra mà phát hiện nhà ở thuộc diện phải thu hồi (trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 127 của Luật Nhà ở) thì phải làm thủ tục đề nghị thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu có đủ điều kiện thu hồi nhà ở thì ban hành quyết định thu hồi nhà ở, đồng thời gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thông báo bằng văn bản kèm theo bản sao quyết định thu hồi nhà ở cho người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để bàn giao lại nhà ở.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi nhà ở của đại diện chủ sở hữu nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở (đối với trường hợp đã ký hợp đồng).

* Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư đối với trường hợp di dời khẩn cấp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở được thực hiện như sau:

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc việc di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, cơ quan quản lý nhà ở báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở theo quy định; quyết định này được gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi.

* Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư thuộc diện quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 của Luật Nhà ở được thực hiện như sau:

+ Sau khi có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó để có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

+ Sau khi ban hành quyết định thu hồi nhà ở, cơ quan ban hành quyết định gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

+ Thời gian thực hiện quyết định thu hồi căn hộ nhà chung cư được xác định cùng với thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thu hồi nhà ở của đơn vị quản lý vận hành hoặc của cơ quan quản lý nhà ở.

- Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết:

- Đối với việc thu hồi nhà ở không phải là căn hộ chung cư: thời gian không quá 60 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở phát hiện nhà ở thuộc trường hợp bị thu hồi.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ khẩn cấp theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại chung cư: thời gian là 30 ngày, kể từ ngày kết thúc việc di dời các chủ sở hữu, người sử dụng.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ tại điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở: căn cứ theo thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Đơn vị quản lý nhà ở.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- UBND cấp tỉnh đối với nhà ở do địa phương quản lý hoặc cơ quan trung ương đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý (riêng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà trực thuộc quyết định).

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- Nhà ở thuộc một trong các trường hợp bị thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể như sau:

- Cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Hết thời hạn thuê theo hợp đồng mà bên thuê không còn nhu cầu thuê tiếp hoặc hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;
- Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;
- Bên thuê không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở theo quy định của Luật này;
- Bên thuê chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà không có ai đang cùng sinh sống; người đang thuê nhà ở công vụ chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án;
- Bên thuê, thuê mua nhà ở không trả đủ tiền thuê nhà ở theo hợp đồng từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
- Nhà ở cho thuê, cho thuê mua thuộc trường hợp phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở thuộc trường hợp không đảm bảo an toàn trong sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Bên thuê, bên thuê mua sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở hoặc tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê lại, cho mượn nhà ở hoặc tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua;
- Bên thuê nhà ở công vụ được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại địa phương khác;
- Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

20. Cường chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

a) Trình tự thực hiện:

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hết thời hạn phải bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở không bàn giao nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý nhà ở đề nghị cưỡng chế thu hồi nhà ở;
- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở phải kiểm tra và có tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở;
- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm xem xét, ban hành

quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện.

- Trường hợp cơ quan trung ương ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thì cơ quan này phải có văn bản kèm theo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở phối hợp tổ chức cưỡng chế thu hồi;

- Trường hợp nhà ở không thuộc diện phải tổ chức cưỡng chế thu hồi thì cơ quan đại diện chủ sở hữu phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở và đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định.

Đối với nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở nếu được giao thực hiện;

- Trên cơ sở quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở trực tiếp hoặc giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cơ quan công an cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho đơn vị quản lý vận hành quản lý nhà ở theo quy định. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

- Văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở báo cáo về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

- Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết:

20 ngày, kể từ ngày hết hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Đơn vị quản lý nhà ở.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- UBND cấp tỉnh: đối với nhà ở do địa phương quản lý;

- Cơ quan trung ương: đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý (trường hợp nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì được giao cho cơ quan có chức năng quản lý nhà ở trực thuộc quyết định).

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Hết thời hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người sử dụng không bàn giao lại theo quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

21. Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cho ý kiến đề trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

- Sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời

gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến (qua hệ thống phần mềm quản lý văn bản) hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng

c) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của Sở Xây dựng;
- Dự thảo chương trình phát triển nhà ở;
- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;
- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.
- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

h) Phí, lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở; nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Biểu mẫu:

Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG

- I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).
- II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).
- III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.
- IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
 - a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: Khó khăn, vướng mắc:...
 - b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: Khó khăn, vướng mắc:...
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở

I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
2. Cơ sở tính toán.
3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sản xây dựng nhà ở

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sản xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
2. Diện tích sản nhà ở tối thiểu.
3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
1			
....			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

V. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

22. Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

- Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

- Sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề xuất điều chỉnh của Sở Xây dựng (bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở)

- Dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;

- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

h) Phí, lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

- Khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật Nhà ở do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh, cụ thể thay đổi các nội dung sau:

- Thay đổi dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Dự kiến tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong kỳ chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong đó phân định nhu cầu về diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án (điểm c khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể cho việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (điểm d khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình, bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; diện tích sàn nhà ở tối thiểu; dự kiến diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp huyện (Điểm h khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở).

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Biểu mẫu:

Đề cương xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG

I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).

II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).

III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.

IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.

2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.

5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.

2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.

a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: Khó khăn, vướng mắc:...

b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: Khó khăn, vướng mắc:...

4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở

I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Cơ sở tính toán.

3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.

4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sản xây dựng nhà ở

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sản xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.
3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
1			
....			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

V. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

23. Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và giao cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chủ trì thực hiện;

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh;

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

- Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ:

Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết: trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

h) Phí, lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Căn cứ vào Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Biểu mẫu:

Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sản các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.
2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sản nhà ở bình quân đầu người.

2. Chỉ tiêu diện tích sản xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.

3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).

2. Vốn ngân sách địa phương.

3. Vốn xã hội hóa.

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

8. Các nhóm giải pháp khác.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

24. Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

- Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết,

dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và giao cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chủ trì thực hiện;

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, đơn vị tư vấn đề tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh;

- Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

- Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

- Trường hợp trong nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở có điều chỉnh tăng vốn đầu tư công để phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định điều chỉnh vốn theo quy định của pháp luật về đầu tư công trước khi điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần hồ sơ:

- Đề xuất gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

d) Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

h) Phí, lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

Có điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được cấp tỉnh phê duyệt; có điều chỉnh nội dung liên quan đến nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp tỉnh đã được quyết định;

Trường hợp sau khi kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt mà xuất hiện nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ hoặc chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh có điều chỉnh nội dung liên quan đến kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Biểu mẫu:

Đề cương điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sản các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.
2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sản nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sản xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.
3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.
4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.
2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.
3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).
2. Vốn ngân sách địa phương.
3. Vốn xã hội hóa.

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.
5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
8. Các nhóm giải pháp khác.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

III. LĨNH VỰC QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

25. Thẩm định nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh:

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng (qua Văn thư Văn phòng Sở).
- Bước 2: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân tỉnh phê duyệt.
- Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thẩm định không quá 15 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Thời gian phê duyệt không quá 20 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh đính kèm thuyết minh, bản vẽ có liên quan.

h) Phí, lệ phí: Căn cứ theo Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

26. Thẩm định đồ án quy hoạch/đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh:

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng (qua Văn thư Văn phòng Sở).
- Bước 2: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân tỉnh phê duyệt.
- Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến Sở Xây dựng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết:

Thời gian thẩm định không quá 30 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Thời gian phê duyệt không quá 20 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt đồ án/đồ án điều chỉnh đính kèm thuyết minh, bản vẽ có liên quan.

h) Phí, lệ phí: Căn cứ theo Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

B. TTHC NỘI BỘ TRONG BỘ XÂY DỰNG, NỘI BỘ TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

I. LĨNH VỰC THANH TRA

27. Phê duyệt kế hoạch tháng về việc sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ

a) Trình tự thực hiện:

- Căn cứ kế hoạch thanh tra, kiểm tra được phê duyệt, đơn vị quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ lập kế hoạch tháng về việc sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ trình người có thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 2 Điều 12 Nghị định số 135/2021/NĐ-CP phê duyệt trước ngày 25 hàng tháng.

- Trường hợp sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ để tiến hành thanh tra, kiểm tra đột xuất, đơn vị quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ thực hiện theo quyết định của người có thẩm quyền.

b) Cách thức thực hiện: Không quy định.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: Không quy định.

d) Thời hạn giải quyết: Phê duyệt trước ngày 25 hàng tháng

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: đơn vị quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: Giám đốc Sở Xây dựng

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Kế hoạch được phê duyệt

h) Phí, lệ phí (nếu có): không

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Nghị định số 135/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định về danh mục, việc quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ và quy trình thu thập, sử dụng dữ liệu thu được từ phương tiện, thiết bị kỹ thuật do cá nhân, tổ chức cung cấp để phát hiện vi phạm hành chính;

- Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 2 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 51/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 135/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định về danh mục, việc quản lý, sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ và quy trình thu thập, sử dụng dữ liệu thu được từ phương tiện, thiết bị kỹ thuật do cá nhân, tổ chức cung cấp để phát hiện vi phạm hành chính.

II. LĨNH VỰC TỔ CHỨC CÁN BỘ

28. Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải

a) Trình tự thực hiện: Điều 37, 38, 40 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ).

b) Cách thức thực hiện: Thẩm định hồ sơ theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức;

+ Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định;

+ Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng

Trường hợp yêu cầu về ngoại ngữ ở hạng chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng không có sự thay đổi so với yêu cầu ở hạng chức danh nghề nghiệp đang giữ thì không phải nộp chứng chỉ ngoại ngữ

Trường hợp có một trong các văn bằng, chứng chỉ sau thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ:

- Có bằng tốt nghiệp chuyên ngành ngoại ngữ (Anh, Nga, Pháp, Đức, Trung Quốc hoặc ngoại ngữ khác theo yêu cầu của vị trí việc làm) cùng trình độ đào tạo hoặc ở trình độ đào tạo cao hơn so với trình độ đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ theo yêu cầu của vị trí việc làm dự tuyển.

- Có bằng tốt nghiệp cùng trình độ đào tạo hoặc ở trình độ đào tạo cao hơn so với trình độ đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ theo yêu cầu của vị trí việc làm dự tuyển, học tập ở nước ngoài hoặc học bằng tiếng nước ngoài (Anh, Nga, Pháp, Đức, Trung Quốc hoặc ngoại ngữ khác theo yêu cầu của vị trí việc làm) ở Việt Nam, được cơ quan có thẩm quyền công nhận hoặc đương nhiên được công nhận theo quy định của pháp luật.

- Có bằng tốt nghiệp chuyên môn chuẩn đầu ra về ngoại ngữ theo quy định có giá trị tương đương hoặc cao hơn tiêu chuẩn về ngoại ngữ theo yêu cầu của vị trí việc làm dự tuyển.

- Có chứng chỉ tiếng dân tộc thiểu số dự tuyển vào vị trí việc làm liên quan trực tiếp đến người dân tộc thiểu số hoặc vị trí việc làm công tác tại vùng dân tộc thiểu số; là người dân tộc thiểu số dự tuyển vào vị trí việc làm liên quan trực tiếp đến người dân tộc thiểu số hoặc vị trí việc làm công tác ở vùng dân tộc thiểu số.

+ Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: không quy định

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: viên chức chuyên ngành giao thông vận tải làm việc trong các đơn vị sự nghiệp công lập, các tổ chức hành chính được áp dụng cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:

- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Xây dựng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: thông báo kết quả xét thăng hạng

h) Phí, lệ phí (nếu có): tổ chức thu phí xét thăng hạng và sử dụng theo quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có): không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không có

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ)

- Thông tư số 17/2024/TT-BGTVT ngày 30/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải.

C. DANH MỤC TTHC NỘI BỘ CẤP XÃ BAN HÀNH MỚI GIỮA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

I. LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

29. Thẩm định nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã:

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch nộp hồ sơ tại UBND cấp xã (Văn phòng UBND cấp xã).

- Bước 2: Phòng Kinh tế/ Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

- Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thẩm định không quá 15 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Thời gian phê duyệt không quá 20 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh đính kèm các thành phần hồ sơ theo quy định.

h) Phí, lệ phí: Căn cứ theo Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

30. Thẩm định đồ án quy hoạch/đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã:

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch/đồ án điều chỉnh quy hoạch nộp hồ sơ tại UBND cấp xã (Văn phòng UBND cấp xã).
- Bước 2: Phòng Kinh tế/ Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.
- Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết: Thời gian thẩm định không quá 30 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Thời gian phê duyệt không quá 20 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch/đồ án điều chỉnh quy hoạch đính kèm các thành phần hồ sơ theo quy định.

h) Phí, lệ phí: Căn cứ theo Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

31. Thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã.

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc nộp hồ sơ tại UBND cấp xã (Văn phòng UBND cấp xã).

- Bước 2: Phòng Kinh tế/ Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

- Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Căn cứ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết: Thời gian thẩm định không quá 30 ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định. Thời gian phê duyệt không quá 20 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Cơ quan tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Quyết định phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc đính kèm các thành phần hồ sơ có liên quan.

h) Phí, lệ phí: Căn cứ theo Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

32. Đóng góp ý kiến đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh hoặc Ban quản lý các khu chức năng

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Các Sở, ngành, địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc lấy ý kiến đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh hoặc Ban quản lý các khu chức năng gửi văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến đến UBND cấp xã.

- Bước 2: UBND cấp xã góp ý kiến bằng văn bản.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến (qua hệ thống quản lý văn bản) đến UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Sở Xây dựng, Ban quản lý các khu chức năng.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Văn bản góp ý kiến.

h) Phí, lệ phí: không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ: Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.