

QUYẾT ĐỊNH

Công bố thủ tục hành chính nội bộ ban hành mới, thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung của các cơ quan hành chính nhà nước thuộc lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 3973/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ của các cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Bình Định giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành, thủ tục hành chính giữ nguyên, thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 380/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thủ tục hành chính nội bộ ban hành mới, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung của các cơ quan hành chính nhà nước trong lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Quyết định này sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Quyết định số 3875/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thủ tục hành chính nội bộ của

các cơ quan hành chính nhà nước trong lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ban hành./.



Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ (Cục Kiểm soát TTHC);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- VNPT Bình Định;
- THCB, PVHCC, HCTC;
- Lưu: VT, K14, KSTT^(C).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ BAN HÀNH MỚI, THỦ TỤC
HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG CỦA CÁC CƠ QUAN
HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC THUỘC LĨNH VỰC NHÀ Ở
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ BAN HÀNH MỚI

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện
I	Thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành cấp tỉnh	
1	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại các điểm a, điểm b khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	Sở Xây dựng
2	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng	Sở Xây dựng
II	Thủ tục hành chính mới ban hành cấp tỉnh	
1	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Sở Xây dựng
2	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	Sở Xây dựng
3	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	Sở Xây dựng
4	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Sở Xây dựng
5	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Sở Xây dựng
6	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Sở Xây dựng
7	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Sở Xây dựng
8	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	Sở Xây dựng
9	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	Sở Xây dựng

STT	Tên thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện
10	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	Sở Xây dựng
11	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Sở Xây dựng
12	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Sở Xây dựng
Tổng cộng: 12 TTHC		

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

STT	Tên TTHC	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
1	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Sửa đổi, bổ sung tên thủ tục hành chính; thành phần hồ sơ, cơ quan giải quyết; mẫu đơn, mẫu tờ khai; căn cứ pháp lý	Sở Xây dựng
2	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Sửa đổi, bổ sung tên thủ tục hành chính; thành phần hồ sơ, cơ quan giải quyết; mẫu đơn, mẫu tờ khai; căn cứ pháp lý	Sở Xây dựng
3	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Sửa đổi, bổ sung tên thủ tục hành chính; thành phần hồ sơ, cơ quan giải quyết; mẫu đơn, mẫu tờ khai; căn cứ pháp lý	Sở Xây dựng
4	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Sửa đổi, bổ sung tên thủ tục hành chính; thành phần hồ sơ, cơ quan giải quyết; mẫu đơn, mẫu tờ khai; căn cứ pháp lý	Sở Xây dựng
Tổng cộng: 04 TTHC			

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ BAN HÀNH MỚI

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.

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

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. 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.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. 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.

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

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: 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.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

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

1.8. Lệ phí: Không quy định

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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 (đính kèm theo thủ tục).

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định

1.11. 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.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở
(Kèm theo Phụ lục IV của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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;
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)

[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.

2. 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 Bộ Xây dựng

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư lập hồ sơ gửi đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ đáp ứng điều kiện thì có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;
- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở.

Trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Bộ Xây dựng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị 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.

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 chủ đầu tư.

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

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. 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;

- 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.

2.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: 60 ngày, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Bộ Xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: và Sở Xây dựng

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Bộ Xây dựng.

2.8. Lệ phí: Không quy định

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

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

2.11. 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.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

(Kèm theo Phụ lục IV của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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 ỞKính 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).

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)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:....

^[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.

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

3.1. Trình tự thủ tục thực hiện

Bước 1. 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.

Bước 2. 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.

3.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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).

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

3.4. 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.

3.5. Đối tượng thực hiện:

Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh;

3.6. Cơ quan giải quyết:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp;

- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng

- *Cơ quan phối hợp:* cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công

3.7. Kết quả thực hiện: Quyết định chủ trương đầu tư

3.8. Phí, lệ phí: Không quy định

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án quy định tại 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 (đính kèm thủ tục).

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

3.11. Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;
- Điều 26 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 01. 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
(Ban hành kèm theo Phụ lục III của 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)

TÊN CƠ QUAN

Số:

NG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., 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)

4. 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

4.1. Trình tự thủ tục 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.

4.2. Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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).

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

4.4. 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.

4.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

4.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

4.7. Kết quả thực hiện: Quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư dự án

4.8. Phí, lệ phí: Không quy định

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

4.11. Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 27 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

5. 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

5.1. 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;

5.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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).

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

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

5.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền của tỉnh.

5.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân hoặc giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

- Cơ quan phối hợp: cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công

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

5.8. Phí, lệ phí: Không quy định

5.9. 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 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.

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

5.11. Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 28 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.

Mẫu số 01. 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

(Ban hành kèm theo Phụ lục III của 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)

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)

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

4.1. 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.

4.2. Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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);

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

4.4. Thời hạn giải quyết: tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian tổ chức thẩm định giá).

4.5. Đối tượng thực hiện:

Sở Xây dựng: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương

4.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

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

4.8. Phí, lệ phí: Không quy định

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

4.11. Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 29 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

5.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. 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 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Bước 2. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Bước 3. 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.

Bước 4. 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.

5.2 Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

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

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

5.4. Thời hạn giải quyết: không quy định

5.5. Đối tượng thực hiện:

Sở Xây dựng: đối với trường hợp thuê nhà ở để phục vụ cho đối tượng của địa phương.

5.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

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

5.8. Phí, lệ phí: Không quy định

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định

5.11. Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 33 của 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.

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

6.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Đơn vị được Ủy ban nhân dân 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;

Bước 2. 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 Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở;

Bước 3. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

6.2. Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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.

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

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

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

6.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

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

6.8. Phí, lệ phí: Không quy định

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

6.10. 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.

6.11. 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.

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

7.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Đơn vị được Ủy ban nhân dân 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 thẩm định;

Bước 2. Trong thời hạn tối đa 20 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 Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án;

Bước 3. Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt phương án mua nhà ở.

Bước 4. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án mua nhà ở, đơn vị được giao bố trí nhà ở tái định cư có trách nhiệm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại.

7.2. Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần 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.

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

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

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

7.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

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

7.8. Phí, lệ phí: Không quy định

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

7.10. 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 đã đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc mua nhà ở có sẵn.

7.11. 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.

8. 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

8.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;

Bước 2. 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 tỉnh 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;

Bước 3. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân 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 tỉnh phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

8.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

8.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

8.3.1. 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;

- 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.

8.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

8.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

8.8. Lệ phí: Không quy định

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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 (có đính kèm theo thủ tục).

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

8.11. 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.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở
(Kèm theo Phụ lục IV của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm
2024 của Chính phủ)

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;
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)

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.

9. 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

9.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Đơn vị đang được giao quản lý nhà ở cần chuyển đổi lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng.

Bước 2. Trong thời hạn 05 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;

Bước 3. 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.

9.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

9.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

9.3.1. 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;

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

9.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị chuyển đổi

9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

9.7. 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

9.8. Lệ phí: Không quy định

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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 (có đính kèm theo thủ tục).

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không quy định

9.11. 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.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở
(Kèm theo Phụ lục IV của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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;
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)

[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.

10. 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

10.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. 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 tỉnh xem xét, phê duyệt;

Bước 2. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân 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.

10.2. Cách thức thực hiện: Hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

10.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

10.3.1. Thành phần 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.

10.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư.

10.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

10.8. Lệ phí: Không quy định

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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 (đính kèm theo thủ tục);

10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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.

10.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- 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.

Mẫu tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư

(Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ)

**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/QĐngày

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)

11. Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

11.1. Trình tự thực hiện:

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

Bước 1. 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;

Bước 2. 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;

Bước 3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

Bước 4. 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.

Bước 5. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi nhà ở của UBND tỉnh, 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).

11.1.2 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:

Bước 1. 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, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

Bước 2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, Sở Xây dựng và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi.

11.1.3. 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:

Bước 1. 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 Sở Xây dựng để có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

Bước 2. Sau khi ban hành quyết định thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, 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.

11.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

11.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

11.3.1. Thành phần 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;

11.3.2 Số lượng hồ sơ: không quy định

11.4. 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

11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

11.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở; cơ quan quản lý nhà ở (Sở Xây dựng; Đối với cơ sở giáo dục được giao quản lý ký túc xá sinh viên xây dựng trước ngày Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành thì cơ sở giáo dục đó thực hiện việc quản lý nhà ở).

11.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

11.8. Lệ phí: Không quy định

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

11.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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:

a) 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;

b) 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;

c) Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;

d) Bên thuê không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở theo quy định của Luật này;

đ) 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;

e) 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;

g) 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 bảo đảm an toàn trong sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) 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 nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua;

i) Bên thuê nhà ở công vụ được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại địa phương khác;

k) Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

11.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 78 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.

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

12.1. Trình tự thực hiện:

Trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện không phải là căn hộ chung cư được quy định như sau:

Bước 1. 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;

Bước 2. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở;

Bước 3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

Bước 4. Trên cơ sở quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp hoặc giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, 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.

12.2. Cách thức thực hiện: trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến, hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

12.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

12.3.1. Thành phần 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;

12.3.2 Số lượng hồ sơ: không quy định

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

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

12.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh;
- Cơ quan thực hiện: đơn vị quản lý vận hành nhà ở; Sở Xây dựng (đối với nhà ở do địa phương quản lý).

12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

12.8. Lệ phí: Không quy định

12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định

12.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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.

12.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 79 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.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ THAY THẾ

1. Thủ tục Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân 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;

Bước 2. Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

Bước 3. Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Bước 4. Trong quá trình xây dựng chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố các cơ quan có liên quan 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;

Bước 5. 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 Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan.

Bước 6. Trong thời hạn tối đa 15 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 Sở Xây dựng;

Bước 7. 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 tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm: 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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.

Nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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;

Bước 8. Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân 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 tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

b) Cách thức thực hiện: Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk).

c) Thành phần, số lượng 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 tỉnh 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

d) Thời hạn giải quyết: Theo tiến độ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

đ) Đối tượng thực hiện: Ủy ban nhân dân tỉnh.

e) Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, tổ chức có liên quan.

g) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh theo mẫu số 01 của Phụ lục II 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 (đính kèm theo thủ tục).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

Trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ chương trình, Ủy ban nhân dân tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt chương trình phát triển nhà ở kỳ tiếp theo.

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.

Mẫu số 01. Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

(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)

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, chuyên 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 sàn 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 sàn 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 sàn 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 sàn 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 sàn 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	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trong quy hoạch chung được phê duyệt	
		Khu vực	Diện tích khu đất theo quy hoạch(ha)
1	Huyện Xã...	Vị trí, địa điểm xác định theo sơ đồ, bản đồ định hướng phát triển không gian trong đồ án quy hoạch ha

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.

2. Thủ tục Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân 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.

Bước 2. 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 tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm tiếp theo của kỳ chương trình phát triển nhà ở thì Sở Xây dựng phải lập đề xuất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ kế hoạch trước đó;

Bước 3. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh;

Bước 4. Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Bước 5. Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan 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 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 kế hoạch và đầu tư cấp tỉnh.

Bước 6. Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm c khoản này.

Bước 7. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

Bước 8. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng 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 tỉnh xem xét phê duyệt;

Bước 9. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Bước 10. Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

b) Cách thức thực hiện: Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk)

c) Thành phần, số lượng 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.

d) Thời hạn giải quyết: Tối đa 06 tháng, kể từ ngày Sở Xây dựng lập đề xuất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan.

g) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo mẫu số 02 của Phụ lục II 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.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

- 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 (khoản 2 Điều 26 Luật Nhà ở)

- 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.

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.

Mẫu số 02. Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

(Ban hành kèm theo Phụ lục II của 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)

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 sàn 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 sàn 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 sàn 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 sàn nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sàn 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.

3. Thủ tục điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. 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, Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: 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.

Bước 2. Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

Bước 3. Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Bước 4. Trong quá trình xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố các cơ quan có liên quan 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 điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

Bước 5. Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan.

Bước 6. Trong thời hạn tối đa 15 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 Sở Xây dựng;

Bước 7. 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 tỉnh xem xét cho ý kiến đề trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm: Tờ trình của Sở Xây dựng, 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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở điều chỉnh.

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 điều chỉnh;

Bước 8. Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở điều chỉnh, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân 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 tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

Trường hợp đã phê duyệt chương trình phát triển nhà ở mà trong chương trình chưa có chỉ tiêu về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc đã có chỉ tiêu cho các đối tượng này nhưng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu thì Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bổ sung hoặc điều chỉnh các chỉ tiêu này trong chương trình phát triển nhà ở; việc bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu này chỉ thực hiện một lần trong cả giai đoạn chương trình đã phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở 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 chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh

*** Số lượng hồ sơ:** Không quy định.

d) Thời hạn giải quyết: Thời gian xây dựng, phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tối đa là 12 tháng, kể từ khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức có liên quan.

g) Kết quả thực hiện: Quyết định của UBND cấp tỉnh phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

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:

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:

- Khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở năm 2023;
- Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

4. Thủ tục Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Sau khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật Nhà ở, Sở Xây dựng lập 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.

Bước 2. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh;

Bước 3. Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Bước 4. Trong quá trình xây dựng điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan 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 điều chỉnh 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 kế hoạch và đầu tư cấp tỉnh.

Bước 5. Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm c khoản này.

Bước 6. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

Bước 7. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng 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 tỉnh xem xét phê duyệt;

Bước 8. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Bước 9. Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

Trường hợp trong nội dung kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh 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.

Trường hợp sau khi địa phương đã bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang vào chương trình phát triển nhà ở nhưng chưa có các chỉ tiêu này trong kế hoạch thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định bổ sung chỉ tiêu này vào kế hoạch phát triển nhà ở; việc điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu này chỉ thực hiện một lần trong cả kỳ kế hoạch phát triển nhà ở đã phê duyệt.

b) Cách thức thực hiện: Qua hệ thống quản lý văn bản điện tử (iDesk)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

*** 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: Thời gian xây dựng, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh tối đa là 06 tháng, kể từ khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật Nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

e) Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức có liên quan.

g) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

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:

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, nêu 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:

- Khoản 3 Điều 28 Luật Nhà ở 2023;
 - Khoản 2 Điều 11 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.
-