

Số: /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Công bố thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi thuộc
phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 Kế hoạch số 180/KH-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về thống kê, rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2022-2025;

Căn cứ Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 15 thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng (Chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Cổng thông tin điện tử TP;
- Lưu VT, HCC, SXD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Quang Bửu

Phụ lục
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI THUỘC PHẠM
VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2025 của
Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1.	Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	HĐND thành phố hoặc giao UBND thành phố
2.	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	Nhà ở	UBND thành phố
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	Nhà ở	HĐND thành phố hoặc giao UBND thành phố
4.	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	UBND thành phố
5.	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	UBND thành phố
6.	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	UBND thành phố
7.	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	UBND thành phố

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
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	Nhà ở	UBND thành phố
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	Nhà ở	UBND thành phố
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	Nhà ở	UBND thành phố
11.	Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	UBND thành phố
12.	Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	UBND thành phố
13.	Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	UBND thành phố
14.	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	UBND thành phố
15.	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải	Tổ chức cán bộ	Sở Xây dựng

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

I. LĨNH VỰC NHÀ Ở

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

a) Trình tự thủ tục thực hiện:

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 07 ngày, kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân cùng cấp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

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

Mẫu:

TÊN CƠ QUAN

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

Số: /

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

I. SỰ CẦN THIẾT

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

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

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

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).
 2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
 3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
 4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.
- (Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

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

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

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

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

a) Trình tự thủ tục thực hiện:

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố hoặc giao Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố xem xét, quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

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

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

a) Trình tự thực hiện:

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố hoặc giao Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

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

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

e) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

f) Cơ quan giải quyết TTHC: Hội đồng nhân dân hoặc giao Ủy ban nhân dân thành phố.

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

h) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

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

Mẫu:

TÊN CƠ QUAN

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.

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

a) Trình tự thực hiện:

Đối với dự án do Hội đồng nhân dân thành phố hoặc giao Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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

a) Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố.

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn tối đa 23 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí nhà ở tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 12 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở dự kiến đặt hàng.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

i) 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.

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn tối đa 23 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án;

- Trong thời hạn tối đa 12 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án mua nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

e) Đối tượng thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố giao bố trí nhà ở tái định cư

f) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

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

h) Phí, lệ: Không quy định

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

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

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

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn 12 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 thành phố nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 23 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

b) Cách thức thực hiện: nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

- Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

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

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời hạn giải quyết: 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

đ) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân thành phố.

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

f) Phí, Lệ phí: Không quy định

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

h) 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.

i) 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu:

TÊN¹.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn 10 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 10 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 thành phố xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Sở Xây dựng có văn bản yêu cầu làm rõ.

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

b) Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

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

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

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

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND thành phố.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k) 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu:

TÊN¹.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố 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 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 thành phố phải có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

b) Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

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

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân thành phố nơi có nhà chung cư.

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

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

i) 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.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP 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:

**SỞ XÂY DỰNG
TỈNH/THÀNH PHỐ.....**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận nhà đầu tư

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

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

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

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

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

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

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

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

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email:

Website (nếu có):

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

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

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

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

.....

.....

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

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

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

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

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

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

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

GIÁM ĐỐC

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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở thành phố;

- 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 thành phố xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

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

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;

+ Sau khi Hội đồng nhân dân thành phố thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 12 ngày, Ủy ban nhân dân thành phố phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở thành phố và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở

d) Thời hạn giải quyết: 12 ngày, kể từ ngày Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Chương trình phát triển nhà ở.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

f) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố

g) Phí, lệ phí: Không quy định

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở thành phố.

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

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

- Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

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

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

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

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

1. Hiện trạng về diện tích 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.

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

a) Trình tự thực hiện:

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

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố xem xét, phê duyệt;

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

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với 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 quản lý chuyên ngành của tỉnh;

- 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 chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- 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 thành phố xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 12 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

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

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

- d) Thời hạn giải quyết: 12 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng
- đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng
- e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố
- f) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố
- g) Phí, lệ phí: Không quy định
- h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở thành phố
- i) 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 thành phố kỳ trước; hiện trạng nhà ở.
- k) Căn cứ pháp lý:
 - Luật Nhà ở 2023;
 - Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
 - Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

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

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

1. Hiện trạng về diện tích 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.

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

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở thành phố;

- 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 thành phố xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

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

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;

- Sau khi Hội đồng nhân dân thành phố thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 12 ngày, Ủy ban nhân dân thành phố phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở thành phố và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

b) Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng 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: 12 ngày, sau khi Hội đồng nhân dân thành phố thông qua.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: UBND thành phố

f) Kết quả thực hiện: Quyết định của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở thành phố

g) Phí, lệ phí: Không quy định.

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

i) 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);

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Khoản 2, Điều 10 và Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 10 và Khoản 2, Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

a) Trình tự thực hiện:

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

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố xem xét, phê duyệt;

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

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

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- 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 thành phố xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 12 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

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

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

b) Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đề xuất gửi Ủy ban nhân dân thành phố 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 thành phố 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: 12 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng.

đ) Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

e) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân thành phố

f) Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố

g) Phí, lệ phí: Không quy định

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

i) 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 thành phố thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở thành phố.

k) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

- Khoản 2, Điều 10 và Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 10 và Khoản 2, Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

II. LĨNH VỰC TỔ CHỨC CÁN BỘ

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

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

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

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1) Thành phần hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Số lượng hồ sơ: không quy định

d) Thời hạn giải quyết: 35 ngày

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

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

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