

Số: 4031 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ ngành Xây dựng
thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 về việc 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 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 171/TTr-SXD ngày
20 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính (TTHC) nội
bộ ngành Xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng Nai
(Danh mục, nội dung thủ tục hành chính nội bộ ngành Xây dựng kèm theo), gồm:

a) TTHC nội bộ cấp tỉnh mới ban hành: 12 thủ tục;

b) TTHC nội bộ cấp tỉnh sửa đổi, bổ sung 02 thủ tục, cụ thể:

- Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai tại mục i, thủ tục số 1 thuộc Mục A (TTHC
nội bộ cấp tỉnh) thuộc Phần II (Nội dung cụ thể của từng TTHC nội bộ) được ban
hành kèm theo Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của
Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai tại mục i, thủ tục số 2 thuộc Mục A (TTHC
nội bộ cấp tỉnh) thuộc Phần II (Nội dung cụ thể của từng TTHC nội bộ) được ban
hành kèm theo Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của
Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp thủ tục hành chính nội bộ công bố tại Quyết định này đã được
cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc
bãi bỏ, hủy bỏ thì áp dụng thực hiện theo văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; các nội dung khác được ban hành tại Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Tổ chức triển khai niêm yết, công khai TTHC nội bộ tại trụ sở làm việc, trên Trang thông tin điện tử của đơn vị, địa phương; triển khai quán triệt thực hiện tiếp nhận và xử lý hồ sơ theo trình tự, thời gian và nội dung thuộc thẩm quyền giải quyết cho cá nhân, tổ chức theo quy định.

2. Triển khai rà soát đảm bảo tỷ lệ 100% TTHC nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết, quản lý chuyên ngành của đơn vị, địa phương được đánh giá, đề xuất đơn giản hóa, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và kiến nghị Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành Trung ương phê duyệt phương án đơn giản hóa TTHC nội bộ thuộc thẩm quyền theo Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Thường xuyên theo dõi, cập nhật các quy định có liên quan đến nội dung TTHC nội bộ thuộc phạm vi chức năng quản lý ngành để phối hợp đơn vị, địa phương liên quan tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung TTHC nội bộ theo thẩm quyền.

Điều 4. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Cổng thông tin điện tử tỉnh) có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng cập nhật công khai TTHC nội bộ đã được công bố lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Cục KSTTHC (VPCP);
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, HCTC, Cổng TTĐT tỉnh, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Sơn Hùng



1

Phần I

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ NGÀNH XÂY DỰNG

THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA TỈNH ĐỒNG NAI

Ban hành kèm theo Quyết định số: 4031 /QĐ-UBND ngày 26 /12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH MỚI BAN HÀNH

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
1	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh hoặc UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <i>Sở Xây dựng</i>	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 26 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	1
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	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <i>Sở Xây dựng</i>	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 27 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	4
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	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh hoặc UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <i>Sở Xây dựng</i>	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 28 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	5

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
4	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 29 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	8
5	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 33 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	9
6	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 36 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	10
7	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 37 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	11

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
8	Chuyển đổi công năng nhà ở đổi 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	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	- Luật Nhà ở năm 2023; - Khoản 3 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.	12
9	Chuyển đổi công năng nhà ở đổi 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	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	- Luật Nhà ở năm 2023; - Khoản 4 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	14
10	Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đổi với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	- Luật Nhà ở năm 2023; - Khoản 6 Điều 18 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ. - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.	17

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
	quy định của Chính phủ			
11	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <i>Sở Xây dựng; Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai</i>	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 78 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ. - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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	20
12	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan trung ương hoặc UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <i>Sở Xây dựng; Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai; cơ quan quản lý nhà ở đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý.</i>	- Luật Nhà ở năm 2023; - Điều 79 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ. - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.	23

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

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Văn bản QPPL quy định nội dung được sửa đổi, bổ sung	Trang
13	Xây dựng Chương trình phát	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.	Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai	- Luật Nhà ở 2023. - Khoản 1 Điều 10 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.	25

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Văn bản QPPL quy định nội dung được sửa đổi, bổ sung	Trang
	triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng		- Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.	
14	Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng	Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai	- Luật Nhà ở 2023 - Khoản 1 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. - Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.	27

**Phần II****NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TTHC NỘI BỘ LĨNH VỰC XÂY DỰNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4031 /QĐ-UBND
ngày 26/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH MỚI BAN HÀNH**1. 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 tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng 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, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh 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 qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

* *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).

* *Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

e. 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;

f. 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 của địa phương;

- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng;

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

h. Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k. 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:

CỘNG 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)

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

a. Trình tự thủ tục thực hiện

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng 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 tỉnh 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 qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

** 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).

** Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

e. 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;

f. Cơ quan giải quyết:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh
- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng

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

h. Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k. 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.

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 tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh 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 qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

** 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).

** Số lượng hồ sơ:* không quy định.

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

e. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương

f. Cơ quan giải quyết:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Hội đồng nhân dân hoặc giao Ủy ban nhân dân 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.

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 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.

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

k. 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

Số:

CỘNG 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 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 tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân cấp tỉnh quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 tỉnh xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

b. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

** 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);

** Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

e) Đối tượng thực hiện:

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

f. Cơ quan giải quyết:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh
- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng

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

h. Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k. 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

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 tỉnh xem xét, quyết định;

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

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

b. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

* *Thành phần hồ sơ:*

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

* *Số lượng hồ sơ:* không quy định

d. Thời hạn giải quyết: không quy định

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

f. Cơ quan giải quyết:

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

- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng.

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

h. Phí, lệ phí: Không quy định

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

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

k. 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

a. Trình tự thực hiện:

- 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;

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

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh 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 qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

** 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.

** Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

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

f. 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 tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

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

h. Phí, lệ phí: Không quy định

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

j. 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 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

a. Trình tự thực hiện:

- 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 nơi có nhà ở đó thẩm định;

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

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

b. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- *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.

- *Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

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

f. 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 tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

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 phí: Không quy định

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

j. 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.

k. 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

a. Trình tự thực hiện:

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

b. Cách thức thực hiện: nộp Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua

hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

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

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

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

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

f. 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.

g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

h. Lệ phí: Không quy định

i. 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).

j. 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.

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 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 UBND cấp tỉnh

a. Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

c. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

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

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

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

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

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

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* UBND tỉnh.

- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng

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

h. Lệ phí: Không quy định

i. 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).

j. 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 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

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 tỉnh xem xét, phê duyệt;

- 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 tỉnh phải có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

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

c. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

** 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.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

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

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

f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng.

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

h. Lệ phí: Không quy định

i. 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);

j. 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 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):

(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

a. Trình tự thực hiện:

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

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày phát hiện một trong các trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở hoặc kể từ ngày có kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền về việc nhà ở thuộc trường hợp theo phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định, Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai phải có báo cáo Sở Xây dựng về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, Sở Xây dựng 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 Sở Xây dựng tự kiểm tra mà phát hiện nhà ở thuộc diện phải thu hồi (trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 127 của Luật Nhà ở) thì phải làm thủ tục đề nghị thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu có đủ điều kiện thu hồi nhà ở thì ban hành quyết định thu hồi nhà ở, đồng thời gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

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

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

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi nhà ở của đại diện chủ sở hữu nhà ở, Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai hoặc Sở Xây dựng có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở (đối với trường hợp đã ký hợp đồng).

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

a) 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 đại diện chủ sở hữu nhà ở ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

b) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở theo quy định; quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, Sở Xây dựng và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi.

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

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

+ Sau khi ban hành quyết định thu hồi nhà ở, cơ quan ban hành quyết định gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

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

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

b. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

* *Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản đề nghị thu hồi nhà ở của Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai hoặc của Sở Xây dựng;

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

* *Số lượng hồ sơ:* không quy định

d. Thời hạn giải quyết:

- Đối với việc thu hồi nhà ở không phải là căn hộ chung cư: thời gian không quá 60 ngày, kể từ ngày Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai 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

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở (gồm UBND cấp tỉnh đối với nhà ở do địa phương quản lý hoặc cơ quan trung ương đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý, riêng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà trực thuộc quyết định)

- Cơ quan thực hiện: Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai; Sở Xây dựng.

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

h. Lệ phí: Không quy định

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

j. 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:

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

- Hết thời hạn thuê theo hợp đồng mà bên thuê không còn nhu cầu thuê tiếp hoặc hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;

- Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;

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

- Bên thuê chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà không có ai đang cùng sinh sống; người đang thuê nhà ở công vụ chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án;

- Bên thuê, thuê mua nhà ở không trả đủ tiền thuê nhà ở theo hợp đồng từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Nhà ở cho thuê, cho thuê mua thuộc trường hợp phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở thuộc trường hợp không bảo đảm an toàn trong sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bên thuê, bên thuê mua sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở hoặc tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê lại, cho mượn nhà ở hoặc tự ý đục phá, coi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua;

- Bên thuê nhà ở công vụ được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại địa phương khác;
- Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

k. 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

a. Trình tự thực hiện:

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

+ 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 Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai phải có văn bản báo cáo Sở Xây dựng đề nghị cường chế thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, Sở Xây dựng phải kiểm tra và có tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cường chế thu hồi nhà ở gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định cường chế thu hồi nhà ở;

+ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định cường chế thu hồi nhà ở và gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện.

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

+ Trường hợp nhà ở không thuộc diện phải tổ chức cường chế thu hồi thì cơ quan đại diện chủ sở hữu phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai biết để tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định.

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

+ Trên cơ sở quyết định cường chế thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà ở trực tiếp hoặc giao cho Ủy ban nhân dân huyện nơi có nhà ở chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, cơ quan công an huyện và Ủy ban nhân dân xã nơi có nhà ở tổ chức cường chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho Công ty cổ phần kinh doanh

nhà Đồng Nai theo quy định. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi.

b. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản điện tử (nếu có).

c. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản của Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai báo cáo về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

- Tờ trình của Sở Xây dựng gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

** Số lượng hồ sơ:* không quy định

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

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

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

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

- Cơ quan thực hiện: Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai; Sở Xây dựng (đối với nhà ở do địa phương quản lý); cơ quan quản lý nhà ở đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý.

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

h. Lệ phí: Không quy định

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

j. 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.

k. 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 CẤP TỈNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

13. Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Nội dung được sửa đổi, bổ sung:

- Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai tại mục i, thủ tục số 1 thuộc Mục A (TTHC nội bộ cấp tỉnh) thuộc Phần II (Nội dung cụ thể của từng TTHC nội bộ) được ban hành kèm theo Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố TTHC nội bộ ngành Xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

“i) Tên Mẫu đơn, 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)”¹.

b) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023.

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

- Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.

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, 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 Nội dung in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

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.

14. Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

a) Nội dung được sửa đổi, bổ sung:

- Bổ sung tên mẫu đơn, tờ khai tại mục i, thủ tục số 2 thuộc Mục A (TTHC nội bộ cấp tỉnh) thuộc Phần II (Nội dung cụ thể của từng TTHC nội bộ) được ban hành kèm theo Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố TTHC nội bộ ngành Xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

“i) Tên Mẫu đơn, 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 (đính kèm).”

b) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023

- Khoản 1 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.

- Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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.

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 nhà ở 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.