

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

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

Số: 2112 /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 10 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành, được sửa đổi,
bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được
sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng
quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5359/TTr-SXD
ngày 03 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 05 thủ tục hành chính nội bộ
mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải
quyết của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên

quan rà soát các thủ tục hành chính được công bố tại Điều 1 Quyết định này, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đơn giản hóa đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Quyết định này bãi bỏ 04 thủ tục hành chính nội bộ có số thứ tự 13, 14, 15, 16 tại phần I, Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Lê Hải Hòa

Phụ lục
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH, ĐƯỢC SỬA ĐỔI,
BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH CAO BẰNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

PHẦN I: DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

STT	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Cơ quan thực hiện
1	Lập, phê duyệt Đề án bán nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
2	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
3	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
4	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

5	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
---	---	--

Tổng số 05 TTHC

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

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

1.1. Trình tự thực hiện:

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

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân tỉnh (đại diện chủ sở hữu nhà ở) giao cơ quan chuyên môn quản lý về nhà ở (Sở Xây dựng) kiểm tra hồ sơ và lấy ý kiến các cơ quan liên quan trong thời hạn 10 ngày (nếu cần thiết);

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

1.2. Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại trụ sở Sở Xây dựng. Địa chỉ: Tòa A, Trụ sở các Sở, ngành, Km5 khu đô thị mới, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng

- Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm Quản lý văn bản điện tử.

1.3 Thành phần hồ sơ:

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

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

1.4. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

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

1.7. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

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

1.9. Phí, Lệ phí: Không có

1.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

1.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Thủ tục xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

2.1 Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

2.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm Quản lý văn bản điện tử.

2.3. Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của Sở Xây dựng;
- Dự thảo chương trình phát triển nhà ở;
- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;
- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến

diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

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

2.4. Số lượng hồ sơ: Không quy định

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

2.6. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

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

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

2.9. Phí, lệ phí: Không có

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

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

2.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

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

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

Mẫu:

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

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

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

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

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

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

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

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

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

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
2. Cơ sở tính toán.

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

4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

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

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

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

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

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

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

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

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

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.

2. Diện tích sản nhà ở tối thiểu.

3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

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

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

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

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

1			

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

V. Giải pháp thực hiện

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

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

3.1. Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

3.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm Quản lý văn bản điện tử.

3.3. Thành phần hồ sơ:

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

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

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

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

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

3.4. Số lượng hồ sơ: Không quy định

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

3.6. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng

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

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

3.9. Phí, lệ phí: Không có

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

3.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

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

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

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

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

chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

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

3.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;

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

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

Mẫu:

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

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

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

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
2. Cơ sở tính toán.

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

4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

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

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

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

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

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

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

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

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

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.

2. Diện tích sản nhà ở tối thiểu.

3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

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

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

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

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

1			

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

V. Giải pháp thực hiện

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

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

4. Thủ tục xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

4.1. Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

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

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển

nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

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

4.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản điều hành.

4.3. Thành phần hồ sơ:

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

4.4. Số lượng hồ sơ: Không quy định

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

4.6. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

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

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

4.9. Phí, lệ phí: Không có

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

4.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

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

4.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

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

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

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

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

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

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

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

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

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sản nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sản xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình 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.

5. Thủ tục điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

5.1. Trình tự thực hiện:

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

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

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, đơn vị tư vấn 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 dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

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

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

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

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

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

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

5.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua Hệ thống phần mềm Quản lý văn bản điện tử.

5.3. Thành phần hồ sơ:

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

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

5.4. Số lượng hồ sơ: Không quy định

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

5.6. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

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

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

5.9. Phí, lệ phí: Không có

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

5.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:

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

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

dân cấp tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

5.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

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

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

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

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

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

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

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

1. Dự kiến diện tích sản các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

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

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

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

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

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

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

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).

2. Vốn ngân sách địa phương.

3. Vốn xã hội hóa.

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

I. Giải pháp thực hiện

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

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

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

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

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.

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

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

8. Các nhóm giải pháp khác.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.