

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc Công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 291/TTr-SXD(VP) ngày 14/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo).

Điều 2. Chủ tịch UBND Thành phố giao:

- Đối với các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện: giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cơ quan liên quan xây dựng quy trình nội bộ trình Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

- Đối với thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan xây dựng quy trình nội bộ trình Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

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

Các thủ tục hành chính số 01 Mục I tại Danh mục phụ lục kèm theo Quyết định số 6312/QĐ-UBND ngày 11/12/2023; số 18, 19, 20, 21, 24 tại Danh mục phụ

lục kèm theo Quyết định số 4758/QĐ-UBND ngày 22/9/2023; số 01 Mục I Danh mục phụ lục kèm theo Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố hết hiệu lực thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục KSTTHC- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực: Thành ủy, HĐND TP;
- UBND TP: Chủ tịch, các Phó CTUBND TP;
- Các Sở, ngành; UBND quận, huyện, thị xã;
- VPUBTP: CVC, PCVP_{N.M. Quân}, các phòng: ĐT, TNMT, TTTTĐT TP;
- Trung tâm Báo chí Thủ đô;
- Lưu: VT, SXD, KSTTHC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Minh Hải

Phụ lục 01
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội)

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
I. Thủ tục hành chính cấp tỉnh:					
1	Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở	Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
2	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
3	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối	Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện;	- 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.

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
	với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng		hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	- Nộp trực tuyến.	- Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
4	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	Trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
5	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	Trong thời hạn 35 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
6	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023	Trong thời hạn 50 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
					thể trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
II. Thủ tục hành chính cấp huyện					
7	Thủ tục công nhận Ban quản trị	Trong thời hạn 07 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

Phụ lục 02
DANH MỤC CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG
QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội)*

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
1	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
2	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương	Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng Hà Nội.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
3	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở	Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
					chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
4	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
5	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
6	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của chủ đầu tư	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
7	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công	Không quá 50 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- Luật nhà ở năm 2023; - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
8	Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- 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. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
9	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công	Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.	Lựa chọn 1 trong các cách thức sau: - Nộp trực tiếp; - Nộp qua bưu điện; - Nộp trực tuyến.	- 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. - Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.