

NGHỊ ĐỊNH

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 Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định 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.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về:

1. Phân định nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương cấp tỉnh, cấp xã được phân định theo quy định của Nghị định này.

Điều 2. Nguyên tắc phân định thẩm quyền

1. Nguyên tắc chung

a) Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp, phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

b) Bảo đảm phân định nhiệm vụ, quyền hạn giữa các cấp chính quyền địa phương phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân định; không trùng lặp, chồng chéo, bỏ sót chức năng, nhiệm vụ giữa chính quyền địa phương các cấp và giữa các cơ quan, tổ chức thuộc chính quyền địa phương;

c) Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền giữa Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân; phân định rõ thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân;

d) Bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của cơ quan, xã hội, người dân và doanh nghiệp; bảo đảm quyền con người, quyền công dân; tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức trong việc tiếp cận thông tin, thực hiện các quyền, nghĩa vụ và các thủ tục theo quy định của pháp luật;

đ) Bảo đảm tính thống nhất trong tổ chức thi hành Hiến pháp và pháp luật; bảo đảm tính công khai, minh bạch, trách nhiệm giải trình và thực hiện có hiệu quả việc kiểm soát quyền lực gắn với trách nhiệm kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan nhà nước cấp trên;

e) Bảo đảm không ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên;

g) Nguồn lực thực hiện nhiệm vụ phân định thẩm quyền do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định.

2. Ngoài các nguyên tắc chung, việc phân định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng phải bảo đảm chuyển nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong các luật chuyên ngành, pháp lệnh, nghị quyết, nghị định, thông tư về chính quyền địa phương cấp xã; một số nhiệm vụ chuyển lên chính quyền địa phương cấp tỉnh phù hợp với quyền hạn và năng lực của cấp tỉnh, những nhiệm vụ có tính chấp liên xã, liên ngành và có chuyên môn kỹ thuật cao mà năng lực của cấp xã chưa đáp ứng.

Điều 3. Về phí, lệ phí

Tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính thuộc diện phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí thì nộp phí, lệ phí khi có đề nghị giải quyết thủ tục hành chính cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ, trừ các trường hợp được miễn phí, lệ phí theo quy định pháp luật. Người nộp phí, lệ phí được lựa chọn thực hiện nộp phí, lệ phí bằng hình thức trực tiếp, trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp bộ, cấp tỉnh.

Chương II

PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN KHI TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 4. Nhiệm vụ, thẩm quyền về giấy phép xây dựng

1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Thẩm quyền chấp thuận về địa điểm xây dựng quy định tại khoản 9 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến giấy phép xây dựng, chấp thuận về địa điểm xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 5. Nhiệm vụ, thẩm quyền về chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm

1. Thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Thẩm quyền chấp thuận việc tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại khoản 4 Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Trình tự thực hiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 6. Nhiệm vụ, thẩm quyền về thành lập và tổ chức hoạt động của Ban Quản lý dự án chuyên ngành, Ban Quản lý dự án khu vực

1. Thẩm quyền thành lập và tổ chức hoạt động của Ban Quản lý dự án chuyên ngành, Ban Quản lý dự án khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Người đứng đầu cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

2. Không thực hiện quy định về thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực tại điểm c khoản 3 Điều 25 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 7. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng

1. Nhiệm vụ quản lý nhà nước về xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quy định tại khoản 12 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 13 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Nhiệm vụ thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc; phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp trên tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công; thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Ủy ban nhân dân cấp trên để tổng hợp, theo dõi và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Xây dựng năm 2014 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Việc chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp.

5. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

6. Việc thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh, phân cấp thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 7 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

7. Việc quản lý trật tự xây dựng quy định tại điểm b khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp.

8. Việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại điểm d khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 8. Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý chất lượng công trình xây dựng

1. Việc phân cấp thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công

xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quyết định việc phá dỡ công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận báo cáo sự cố của chủ đầu tư và báo cáo ngay Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về sự cố theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 44 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo sự cố về máy, thiết bị cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan chuyên môn về xây dựng và các tổ chức liên quan để kịp thời giải quyết sự cố theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

5. Trách nhiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ

a) Căn cứ điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Chương III
PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN KHI TỔ CHỨC
CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP TRONG LĨNH VỰC
NHÀ Ở, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 9. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến phát triển, quản lý nhà ở

1. Trách nhiệm quy hoạch, bố trí diện tích đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 6 Điều 4 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện.
2. Trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nếu được ủy quyền.
3. Trách nhiệm tiếp nhận thông báo về việc cho thuê nhà ở của chủ sở hữu là cá nhân nước ngoài quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
4. Trách nhiệm lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
5. Trách nhiệm quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.
6. Trách nhiệm ban hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp phá dỡ nhà ở để thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Nhà ở năm 2023 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
7. Trách nhiệm tổ chức cưỡng chế phá dỡ nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
8. Trách nhiệm chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quản lý nhà nước về nhà ở tại địa phương của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 5 Điều 93 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, khoản 3 Điều 46 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 10. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

1. 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 của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt chương trình phát triển nhà ở được thực hiện như sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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.

Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bao gồm: tờ trình của Sở Xây dựng, dự thảo chương trình phát triển nhà ở; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức; dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.

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

đ) 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 phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân 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. Trình tự, thủ tục điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Bảng tổng hợp khu vực dự kiến phát triển nhà ở quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thực hiện theo quy định tại mục 1 Phụ lục kèm theo Nghị định này.

Mẫu số 03 về Dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh quy định tại Phụ lục II Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thực hiện theo mẫu quy định tại mục 2 Phụ lục kèm theo Nghị định này.

Điều 11. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

1. Trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn đề tổ chức khảo sát, tổng hợp, cung cấp số liệu, xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trình tự thủ tục xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện như sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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 đề tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch

có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh;

d) 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;

đ) 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;

e) 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;

g) 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.

3. Trình tự, thủ tục điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 12. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến quản lý nhà chung cư

1. Trách nhiệm phối hợp, thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều 61 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trách nhiệm xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật đấu thầu để xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và đăng tải quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 65 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nếu được giao.

Trình tự, thủ tục xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật đấu thầu để xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Cơ quan công an cấp xã có trách nhiệm bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình cưỡng chế, thu hồi nhà ở trên cơ sở yêu cầu bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Trách nhiệm tổ chức cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư quy định tại Điều 154 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 88, Điều 89, Điều 90, Điều 91 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Trách nhiệm phối hợp tổ chức rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

5. Trách nhiệm trong việc thực hiện kế hoạch cải tạo nhà chung cư và đăng tải công khai kế hoạch cải tạo nhà chung cư quy định tại điểm g khoản 2 và khoản 3 Điều 7 Nghị định 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

6. Trách nhiệm cho ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại điểm b khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án thực hiện.

7. Trách nhiệm trong việc triển khai dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án quy định tại điểm i khoản 1 Điều 13 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

8. Trách nhiệm tiếp nhận và công khai thông tin về dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến các chủ sở hữu nhà chung cư, ký xác nhận biên bản lựa chọn chủ đầu tư dự án quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 khoản 5 và khoản 6 Điều 17 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

9. Trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư quy định khoản 9 Điều 18 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế di dời quy định tại khoản 3 Điều 74 của Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

11. Trách nhiệm chủ trì tổ chức di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí kinh phí di dời khẩn cấp quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

12. Trách nhiệm chủ trì tổ chức di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, chủ trì cưỡng chế di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24, Điều 25 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

Cơ quan công an cấp xã có trách nhiệm bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình cưỡng chế, thu hồi nhà ở trên cơ sở yêu cầu bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã.

13. Trách nhiệm tổ chức cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư, quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

14. Trách nhiệm phối hợp xác định số tiền được khấu trừ khi lập phương án bồi thường tái định cư bổ sung quy định tại khoản 10 Điều 48 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 13. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở thuộc tài sản công

1. Trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở thực hiện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

2. Trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, cơ quan công an cấp xã nơi có nhà ở để tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 79 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng quản lý phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 3 Điều 76 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 14. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến nhà ở xã hội

1. Trách nhiệm tiếp nhận đơn đăng ký mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội của người được tái định cư; kiểm tra, xác nhận về đối tượng; lập danh sách các hộ, các cá nhân, hộ gia đình đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 39 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trách nhiệm xác nhận cho đối tượng vào đơn đề nghị có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại khoản 1 Điều 29 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 do Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội thực hiện.

3. Trách nhiệm xác nhận đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 37 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Trách nhiệm thẩm định, xác nhận đối tượng, điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập, điều kiện được vay vốn ưu đãi của Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền cấp huyện quy định tại khoản 14 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Sở Nông nghiệp và Môi trường, chính quyền cấp xã thực hiện.

5. Trách nhiệm công bố công khai thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư cung cấp của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án thực hiện.

6. Trách nhiệm xác nhận đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

7. Trách nhiệm quyết định nguồn vốn cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội đối với nguồn vốn ủy thác từ Quỹ phát triển nhà ở địa phương (nếu có), ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm, vốn từ phát hành trái phiếu, công trái nhà ở và từ các nguồn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật đối với ngân sách cấp huyện để thực hiện mục tiêu, kế hoạch nhà ở xã hội tại địa phương quy định tại điểm c khoản 1 Điều 50 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Hội đồng nhân dân cấp xã thực hiện.

8. Trách nhiệm thành lập Ban cưỡng chế thu hồi nhà ở xã hội do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện; thành viên của Ban cưỡng chế bao gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp xã là trưởng ban; đại diện các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có chức năng thanh tra, xây dựng, tư pháp, tài nguyên và môi trường; chủ đầu tư dự án; đại diện Ban quản trị và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp xã quyết định.

9. Trách nhiệm tham gia giám sát việc cưỡng chế thu hồi nhà ở xã hội quy định tại khoản 5 Điều 55 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã thực hiện.

10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 1 Điều 56 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

11. Trách nhiệm phê duyệt phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 2 Điều 56 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 15. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến giải quyết khiếu nại, giải quyết tranh chấp về nhà ở

1. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong quá trình thực hiện các quy định liên quan đến nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 16 Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trách nhiệm xác nhận số người cùng sinh sống trong hộ gia đình quy định tại điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 do cơ quan công an cấp xã thực hiện.

3. Trách nhiệm giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, quản lý sử dụng kinh phí bảo trì quy định tại khoản 4 Điều 194 Luật Nhà ở năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 16. Trách nhiệm quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản

Trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản quy định tại khoản 5 Điều 81 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Chương IV

PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN KHI TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP TRONG LĨNH VỰC KIẾN TRÚC, PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 17. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong quản lý kiến trúc

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong quản lý nhà nước về kiến trúc quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Kiến trúc năm 2019 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong tổ chức lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện về lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện trách nhiệm tổ chức lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị được thực hiện theo quy định về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị tại pháp luật về kiến trúc.

3. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong lập quy chế quản lý kiến trúc

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện về lập quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện trách nhiệm tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc được thực hiện theo quy định về lập quy chế quản lý kiến trúc tại pháp luật về kiến trúc.

4. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện về phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện trách nhiệm phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc được thực hiện theo quy định về trình tự thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc tại pháp luật về kiến trúc.

5. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong thẩm định quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

a) Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện việc thẩm định quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được thực hiện theo quy định về trình tự thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc tại pháp luật về kiến trúc.

6. Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc

a) Thời gian lập quy chế quản lý kiến trúc quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ là 09 tháng đối với việc lập quy chế quản lý kiến trúc của các thành phố trực thuộc trung ương, 06 tháng đối với các trường hợp còn lại, kể từ thời điểm được giao lập quy chế;

b) Thời gian thẩm định quy chế quản lý kiến trúc quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ là 20 ngày đối với việc lập quy chế quản lý kiến trúc của các thành phố trực thuộc trung ương, 15 ngày đối với các trường hợp còn lại, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

c) Thời gian phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo quy định về thời gian lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc tại pháp luật về kiến trúc.

Điều 18. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong quản lý phát triển đô thị

1. Việc tổ chức lập, lấy ý kiến chương trình phát triển đô thị, bố trí kinh phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị từ nguồn ngân sách nhà nước hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác quy định điểm b, điểm đ khoản 7 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về

quản lý đầu tư phát triển đô thị (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện về tổ chức thực hiện hoặc hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trách nhiệm bên tiếp nhận bàn giao quy định tại khoản 3 Điều 4, điểm c khoản 6 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 19. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong sản xuất, cung cấp, tiêu thụ nước sạch

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước khi công trình cấp nước có phạm vi cấp nước nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên; Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước khi công trình cấp nước có phạm vi cấp nước nằm trên địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều 31, khoản 3 Điều 33 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm trong việc thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động cấp nước trên địa bàn do mình quản lý; quy định chức năng, nhiệm vụ, phân cấp quản lý về hoạt động cấp nước cho các cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 8 Điều 60 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo việc chuyển giao các công trình cấp nước tập trung tại các xã, phường, đặc khu trên địa bàn đã được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước cho doanh nghiệp nhà nước hoạt động cấp nước thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 64 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức, triển khai ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước trên địa bàn với các đơn vị cấp nước theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 64 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ.

Điều 20. Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý cây xanh đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm phân cấp quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn theo quy định tại khoản 1 Điều 21, khoản 1 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ) cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành các văn bản quy định cụ thể về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn được quy định tại khoản 2 Điều 21, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

3. Việc ban hành danh mục cây bảo tồn, cây trồng hạn chế và cây cấm trồng trên địa bàn theo quy định tại khoản 2 Điều 17, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

4. Trách nhiệm lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ về quản lý cây xanh trên địa bàn được quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Trách nhiệm tổ chức chỉ đạo việc thống kê hằng năm và lập cơ sở dữ liệu về cây xanh đô thị trên địa bàn được giao quản lý theo quy định tại khoản 5 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 21. Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Kế hoạch từng bước đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Chủ sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung được quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã theo phân cấp quản lý.

Điều 22. Nhiệm vụ, thẩm quyền về thoát nước và xử lý nước thải

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là chủ sở hữu hoặc ủy quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã là chủ sở hữu đối với hệ thống thoát nước theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã là chủ đầu tư hệ thống thoát nước khu dân cư nông thôn tập trung được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ. Đối với các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, đòi hỏi có trình độ chuyên môn mà Ủy ban nhân dân cấp xã không đủ năng lực thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao cho đơn vị có đủ năng lực làm chủ đầu tư.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lập Kế hoạch đầu tư phát triển thoát nước của địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ; không thực hiện việc thẩm định Kế hoạch đầu tư phát triển thoát nước của địa phương.

Chương V

PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN KHI TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP TRONG LĨNH VỰC GIAO THÔNG

Điều 23. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong lĩnh vực đường bộ

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng là cơ quan quản lý đường bộ thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 6 Điều 2 Luật Đường bộ năm 2024.

2. Thẩm quyền đặt tên, số hiệu đường bộ và trách nhiệm công bố tên, số hiệu đường bộ trên các phương tiện thông tin đại chúng quy định tại điểm c khoản 9 Điều 8 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

3. Thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính quy định tại điểm c khoản 2 Điều 18 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

5. Thẩm quyền cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác quy định tại điểm c khoản 5 Điều 21 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

6. Trách nhiệm tổ chức giao thông đường bộ trong giai đoạn quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng công trình đường bộ tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Cục Đường bộ Việt Nam, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với đường bộ được giao quản lý.

7. Thẩm quyền chấp thuận vị trí, thiết kế đầu nối tạm và cấp giấy phép thi công quy định tại điểm c khoản 3 Điều 31 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

8. Thẩm quyền thực hiện công tác thẩm tra, thẩm định an toàn giao thông đường bộ tại khoản 3 Điều 32 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Cục Đường bộ Việt Nam, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã, người quản lý, sử dụng đường bộ thực hiện đối với đường bộ được giao quản lý.

9. Trách nhiệm khi xảy ra sự cố trong quá trình vận chuyển hàng hóa nguy hiểm trên địa bàn quản lý tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 161/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định Danh mục hàng hóa nguy hiểm, vận chuyển hàng hóa nguy hiểm và trình tự, thủ tục cấp giấy phép, cấp giấy chứng nhận hoàn thành chương trình tập huấn cho người lái xe hoặc người áp tải vận chuyển hàng hóa nguy hiểm trên đường bộ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 24. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong lĩnh vực đường sắt

1. Việc chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra trong việc quản lý đất dành cho đường sắt; thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn, xử lý vi phạm, giải tỏa vi phạm hành lang an toàn giao thông đường sắt trong phạm vi quản lý theo quy định tại khoản 6 Điều 35 Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt được thực hiện đối với Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý có liên quan thuộc phạm vi quản lý.

2. Trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 36 Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Việc quản lý, bảo vệ, thực hiện các biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi lấn chiếm đất dành cho đường sắt thuộc phạm vi quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn công tác phối hợp với cơ quan, tổ chức được giao quản lý kết cấu hạ tầng đường sắt tổ chức rà soát, thống kê, phân loại các công trình để tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 39 Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ được thực hiện đối với Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Việc chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng đường sắt, chủ sở hữu đường sắt chuyên dùng, tổ chức, cá nhân liên quan để giải tỏa hành lang an toàn giao thông tại đường ngang theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 65/2018/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đường sắt (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2022/NĐ-CP ngày 04 tháng 01 năm 2022, Nghị định số 91/2023/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đường sắt đi qua thực hiện.

Điều 25. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong lĩnh vực hàng không

1. Trách nhiệm phối hợp với Cảng vụ hàng không trong công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống khủng bố, khẩn nguy hàng không quy định tại khoản 12 Điều 9 Nghị định 05/2021/NĐ-CP ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quản lý, khai thác cảng hàng không sân bay do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Trách nhiệm phối hợp công bố, bảo vệ ranh giới, mốc giới quy hoạch cảng hàng không, sân bay quy định tại khoản 4 Điều 33 Nghị định 05/2021/NĐ-CP ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Điều 26. Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý hoạt động của phương tiện phục vụ vui chơi, giải trí dưới nước

1. Việc tổ chức thực hiện, quản lý việc đăng ký, quản lý phương tiện phục vụ vui chơi, giải trí dưới nước thuộc diện phải đăng ký quy định tại Điều 19 Nghị định số 48/2019/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động của phương tiện phục vụ vui chơi, giải trí dưới nước (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 19/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

2. Việc thực hiện thỏa thuận, công bố mở, cho phép hoạt động hoặc đóng, không cho phép hoạt động tại vùng 2 quy định tại Điều 11, khoản 3 Điều 12, khoản 2, khoản 3 Điều 13 Nghị định số 48/2019/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 19/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 48/2019/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 19/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ) theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 27. Nhiệm vụ, thẩm quyền trong quản lý hoạt động đường thủy nội địa

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức, chỉ đạo các sở, ban, ngành trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý hoạt động đường thủy nội địa theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

2. Thẩm quyền thỏa thuận thông số kỹ thuật xây dựng bến thủy nội địa, bến khách ngang sông, bến thủy nội địa phục vụ thi công công trình chính; công bố hoạt động, công bố lại hoạt động, gia hạn hoạt động hoặc công bố đóng bến thủy nội địa, bến khách ngang sông, bến thủy nội địa phục vụ thi công công trình chính trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý; có ý kiến về sửa chữa, cải tạo nâng cấp, nạo vét bến thủy nội địa quy định tại điểm d khoản 2, điểm c, điểm d khoản 5 Điều 15, khoản 2 Điều 16, điểm c khoản 4, điểm e khoản 10 Điều 18, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2022, Nghị định số 06/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chính phủ) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án bảo đảm an toàn giao thông theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền, phân cấp.

4. Thành phần tham gia họp đánh giá an ninh cảng thủy nội địa tiếp nhận phương tiện thủy nước ngoài quy định tại điểm c khoản 2 Điều 43 Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ gồm các cơ quan quản lý tại khu vực cảng: Cảng vụ Hàng hải hoặc Cảng vụ đường thủy nội địa, Hải quan cửa khẩu, Biên phòng cửa khẩu, Kiểm dịch y tế, Kiểm dịch động vật, Kiểm dịch thực vật.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức quản lý, khai thác bến khách ngang sông; thực hiện các biện pháp bảo vệ kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa, chống lấn, chiếm hành lang bảo vệ luồng; bảo đảm trật tự an toàn giao thông đường thủy nội địa và chịu trách nhiệm về trật tự, an toàn giao thông đường thủy nội địa tại địa phương quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ theo chỉ đạo, hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

6. Cá nhân, tổ chức không thực hiện kê khai các trường thông tin về huyện (quận), thị trấn tại các mẫu văn bản, giấy tờ tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

Điều 28. Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý hoạt động vận chuyển hàng nguy hiểm bằng phương tiện thủy nội địa; công bố danh mục khu vực, địa điểm tiếp nhận chất nạo vét, nhận chìm chất nạo vét

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 34/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ quy định Danh mục hàng hóa nguy hiểm, vận chuyển hàng hóa nguy hiểm bằng phương tiện thủy nội địa (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 161/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ) theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, doanh nghiệp và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định công bố danh mục khu vực, địa điểm tiếp nhận chất nạo vét, nhận chìm chất nạo vét của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 57/2024/NĐ-CP ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ về quản lý hoạt động nạo vét trong vùng nước cảng biển và vùng nước đường thủy nội địa.

**Chương VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 29. Quy định xử lý các vấn đề liên quan khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

1. Điều chỉnh một số nội dung liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn tại Luật Nhà ở năm 2023 và các Nghị định quy định chi tiết:

a) Không sử dụng cụm từ “phân theo đơn vị hành chính cấp huyện” tại điểm h khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở năm 2023;

b) Không sử dụng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp huyện” tại khoản 1 Điều 51 Luật Nhà ở năm 2023, khoản 2 Điều 13, khoản 4 Điều 16, điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

c) Thay thế cách hiểu cụm từ “cấp huyện” tại khoản 4 Điều 60 Luật Nhà ở năm 2023 bằng cụm từ “cấp xã hoặc cấp xã lân cận”;

d) Sử dụng cụm từ “cấp xã hoặc cấp xã lân cận trên cùng địa bàn tỉnh” để thay thế cho “cấp huyện hoặc cấp huyện lân cận” trong giải pháp quy hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại khoản 3 Điều 64 Luật Nhà ở năm 2023;

d) Thay thế cách hiểu cụm từ “cấp huyện” tại khoản 4 Điều 73 của Luật Nhà ở năm 2023, điểm b khoản 4 Điều 30 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ bằng cụm từ “cấp xã”;

e) Không sử dụng cụm từ “thị trấn” tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ và khoản 9 Điều 10, khoản 5 Điều 11 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

g) Không sử dụng cụm từ “trên địa bàn hành chính cấp huyện” tại điểm i khoản 1 Điều 9, điểm c khoản 5 Điều 15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

h) Không sử dụng cụm từ “quận, huyện” tại điểm b khoản 1 Điều 16 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ và Phụ lục XVII kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

i) Thay thế cách hiểu cụm từ “địa bàn cấp huyện” quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 3 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ bằng cụm từ “địa bàn cấp xã hoặc địa bàn cấp xã lân cận trên cùng địa bàn tỉnh”;

k) Thay thế cách hiểu cụm từ “địa bàn cấp huyện” quy định tại khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 37 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ bằng cụm từ “địa bàn cấp xã”;

l) Thay thế cách hiểu cụm từ “địa bàn cấp huyện lân cận” quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ bằng cụm từ “địa bàn cấp xã lân cận”;

m) Không sử dụng cụm từ “cấp huyện” tại điểm b khoản 4 Điều 74 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Điều chỉnh một số nội dung liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn tại Luật Đường bộ năm 2024:

a) Điều chỉnh phân loại đường bộ theo cấp quản lý quy định tại khoản 1 Điều 8 bao gồm: quốc lộ, đường tỉnh, đường xã, đường thôn, đường đô thị, đường chuyên dùng;

b) Điều chỉnh lại cách xác định đường tỉnh quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 như sau: “Đường tỉnh là đường nằm trong địa bàn một tỉnh nổi trung tâm hành chính của tỉnh với trung tâm hành chính của xã; đường có vị trí quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.”;

c) Điều chỉnh phân loại đường địa phương quy định tại khoản 2, điểm b khoản 4 Điều 8 bao gồm: đường tỉnh, đường đô thị, đường xã, đường thôn;

d) Điều chỉnh quy định “quy hoạch sử dụng đất cấp huyện” đang được quy định tại khoản 1 Điều 12 thành “quy hoạch sử dụng đất cấp xã” làm căn cứ xác định quỹ đất dành cho kết cấu hạ tầng đường bộ;

đ) Sử dụng “trung tâm hành chính cấp xã” thay thế cho “trung tâm hành chính cấp huyện” để xác định vị trí bến xe tại điểm a khoản 1 Điều 39;

e) Sử dụng “các khu vực trong xã, phường, đặc khu” thay thế cho “các khu vực trong đô thị, ngoại ô thành phố, thị xã” để xác định vị trí bãi đỗ xe quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39.

3. Điều chỉnh quy định “kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện” đang được quy định tại khoản 5 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) thành “kế hoạch sử dụng đất cấp xã” làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 30. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Nghị định này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 trừ các trường hợp sau:

a) Bộ, cơ quan ngang bộ báo cáo Chính phủ đề xuất và được Quốc hội quyết định kéo dài thời gian áp dụng toàn bộ hoặc một phần Nghị định này;

b) Luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định, nghị quyết của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ có quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước, trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này được thông qua hoặc ban hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 và có hiệu lực trước ngày 01 tháng 3 năm 2027 thì quy định tương ứng trong Nghị định này hết hiệu lực tại thời điểm các văn bản quy phạm pháp luật đó có hiệu lực.

3. Trong thời gian các quy định của Nghị định này có hiệu lực thi hành, nếu quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước, trình tự, thủ tục trong Nghị định này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

4. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng của địa phương được phân quyền, phân cấp chưa đủ điều kiện để thực hiện nhiệm vụ, khi nhận được đề nghị của chủ đầu tư, cơ quan được phân quyền, phân cấp hướng dẫn chủ đầu tư gửi hồ sơ tới cơ quan chuyên môn về xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành để tiếp tục thực hiện.

Điều 31. Trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ và chính quyền địa phương

1. Bộ Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan ngang bộ và cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện việc phân định thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Nghị định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Báo cáo Bộ Nội vụ, Văn phòng Chính phủ tình hình triển khai thi hành Nghị định, kết quả thực hiện việc phân định thẩm quyền theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Các bộ, cơ quan ngang bộ và cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Nghị định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Ủy ban nhân dân các cấp

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao tại Nghị định này; chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Nghị định này; thực hiện việc kiểm tra, giám sát đối với các nhiệm vụ phân định thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp phát sinh vướng mắc, bất cập trong quá trình triển khai thi hành báo cáo các bộ, ngành liên quan để kịp thời xử lý, tháo gỡ;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định tại Nghị định này.

Điều 32. Quy định chuyển tiếp

1. Văn bản, giấy tờ đã được cơ quan, chức danh có thẩm quyền ban hành, cấp trước khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước mà chưa hết hiệu lực hoặc chưa hết thời hạn sử dụng thì tiếp tục được áp dụng, sử dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi hết thời hạn hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, hủy bỏ, thu hồi bởi cơ quan, chức danh tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn hoặc cơ quan, người có thẩm quyền.

2. Các công việc, hồ sơ thủ tục hành chính của các cơ quan, đơn vị thuộc chính quyền địa phương cấp huyện đang giải quyết cho cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp nếu đến thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà vẫn chưa hoàn thành hoặc đã hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng sau đó phát sinh vấn đề liên quan cần giải quyết thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm

quyền và trách nhiệm phân công cơ quan, đơn vị thuộc chính quyền địa phương cấp xã nơi cư trú của cá nhân hoặc nơi đặt trụ sở giao dịch của tổ chức, doanh nghiệp đang có công việc, hồ sơ thủ tục hành chính cần giải quyết để tiếp tục giải quyết bảo đảm không làm gián đoạn công việc, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp; trường hợp nội dung công việc, hồ sơ thủ tục hành chính đó liên quan đến từ 02 đơn vị hành chính cấp xã mới hình thành sau sắp xếp trở lên hoặc có nội dung phức tạp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền và trách nhiệm trực tiếp giải quyết hoặc phân công cơ quan chuyên môn, cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình tiếp tục giải quyết bảo đảm không làm gián đoạn công việc, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp.

3. Quy định chuyển tiếp đối với nội dung phân định thẩm quyền trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ quản lý đầu tư về xây dựng theo quy định tại Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền thực hiện được chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tại khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng;

b) Đối với trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cấp giấy phép xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tự thực hiện hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện;

c) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý; căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hoặc giao cho cơ quan, tổ chức thực hiện việc tổ chức lại hoặc giải thể Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập; đối với dự án đang được Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án cấp huyện thực hiện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do mình thành lập để tiếp tục quản lý dự án hoặc quyết định điều chỉnh hình thức quản lý dự án bảo đảm không gián đoạn công việc quản lý dự án, thi công xây dựng công trình và chất lượng công trình xây dựng;

d) Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 9 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tiếp tục được sử dụng là căn cứ giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

4. Quy định chuyển tiếp đối với nội dung về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

a) Trường hợp điều chỉnh địa giới hành chính cấp tỉnh do sáp nhập thì tiếp tục thực hiện theo chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt của từng địa phương trước sáp nhập cho đến khi phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh sau sáp nhập;

b) Trường hợp kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh của từng địa phương trước sáp nhập đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện cho đến khi điều chỉnh kế hoạch theo chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh sau sáp nhập;

c) Đối với địa phương chưa phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh giai đoạn 2026 - 2030 thì thực hiện việc xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định của Nghị định này.

Trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sau ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10, khoản 2 Điều 11 Nghị định này;

d) Trường hợp kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh giai đoạn 2026 - 2030 chưa được phê duyệt thì chỉ yêu cầu đánh giá sự phù hợp với chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt để thực hiện các thủ tục liên quan có yêu cầu đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

5. Quy định chuyển tiếp đối với nội dung về chương trình phát triển đô thị

Đối với các chương trình phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục thực hiện đến khi có quy định mới của cấp có thẩm quyền về chương trình phát triển đô thị.

6. Quy định chuyển tiếp đối với nội dung phân định thẩm quyền trong lĩnh vực kiến trúc

a) Trường hợp các danh mục công trình kiến trúc có giá trị, quy chế quản lý kiến trúc đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục được áp dụng, sử dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi hết thời hạn hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế theo quy định;

b) Trường hợp danh mục công trình kiến trúc có giá trị, quy chế quản lý kiến trúc đã được Hội đồng thẩm định thông qua hoặc Hội đồng nhân dân thông qua, nhưng chưa được phê duyệt thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ kết quả thẩm định hoặc ý kiến Hội đồng nhân dân để tiếp tục thực hiện;

c) Trường hợp quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn đã được Hội đồng thẩm định thông qua hoặc Hội đồng nhân dân thông qua, nhưng chưa được phê duyệt thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân huyện thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ kết quả thẩm định hoặc ý kiến Hội đồng nhân dân để tiếp tục thực hiện trong phạm vi quản lý của mình.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b)^{gg}



**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Nguyễn Hòa Bình



Phụ lục
BIỂU MẪU TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở
(Kèm theo Nghị định số 140/2025/NĐ-CP
ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

1. Bảng tổng hợp khu vực dự kiến phát triển nhà ở quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thực hiện theo Bảng sau:

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
1			
...			

2. Mẫu số 03. Dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh quy định tại Phụ lục II Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thực hiện theo Mẫu sau:

STT	Công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn vị	Thành tiền
A	Chi phí xây dựng Chương trình phát triển nhà ở (C₁)				
I	Chi phí chuyên gia thực hiện các công việc (C_{cg})				
1	Chuẩn bị điều tra, khảo sát				
1.1	Thu thập số liệu, dữ liệu ban đầu				
1.2	Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu				
1.3	Xây dựng biểu mẫu thu thập số liệu, dữ liệu, phiếu điều tra, ...				
1.4	Lập kế hoạch điều tra, khảo sát thực tế				
1.5	Các công việc khác có liên quan				
2	Khảo sát thực tế				
2.1	Khảo sát thực tế hiện trạng nhà ở				
2.2	Điều tra, khảo sát nhu cầu về nhà ở				
2.3	Khảo sát thực tế xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở				
2.4	Các nội dung khảo sát thực tế khác có liên quan				
3	Thu thập bổ sung số liệu, dữ liệu				
4	Tổng hợp, xử lý số liệu, dữ liệu				
4.1	Tổng hợp số liệu, dữ liệu				
4.2	Xử lý số liệu, dữ liệu				
5	Xây dựng dự thảo chương trình				
5.1	Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở				
5.2	Nghiên cứu phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn				
5.3	Nghiên cứu đánh giá kết quả phát triển nhà ở				
5.4	Nghiên cứu dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở				

STT	Công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn vị	Thành tiền
5.5	Nghiên cứu dự kiến diện tích đất ở theo dự án bao gồm: nhà ở xã hội; nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà công vụ của cơ quan trung ương, nhà công vụ của địa phương; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)				
5.6	Nghiên cứu xác lập các mục tiêu phát triển nhà ở				
5.7	Nghiên cứu xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở				
5.8	Nghiên cứu xác định nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở				
5.9	Nghiên cứu đề xuất giải pháp thực hiện chương trình				
5.10	Nghiên cứu xác định khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án				
5.11	Nghiên cứu đề xuất trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện				
5.12	Tổng hợp, hoàn thiện nội dung dự thảo chương trình				
6	Báo cáo, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình				
7	Hoàn thiện sản phẩm				
II	Chi phí quản lý của đơn vị tư vấn (C_{ql})	$C_{cg} \times \text{Tỷ lệ}$			
III	Chi phí khác (C_k)				
1	Chi phí khác phục vụ khảo sát				
2	Chi phí khác phục vụ báo cáo				
IV	Thu thập chịu thuế (TL)	$(C_{cg}+C_{ql}) \times \text{Tỷ lệ}$			
V	Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	$(C_{cg}+C_{ql}+C_k+TL) \times \text{Tỷ lệ}$			
	TỔNG CỘNG C_1	$C_{cg}+C_{ql}+C_k+TL+GTGT$			
B	Chi phí quản lý nghiệp vụ (C_2)				
I	Chi phí cho chuyên gia, cán bộ kiêm nhiệm (C_{cg})				
II	Chi phí khác (C_k)				
1	Chi phí phụ cấp lưu trú				
2	Chi phí phòng nghỉ				
3	Chi phí đi lại				
4	Chi phí lựa chọn đơn vị tư vấn				
5	Chi phí khác				
III	Chi phí tổ chức các cuộc họp, hội nghị (C_{hn})				
	TỔNG CỘNG C_2	$C_{cg}+C_k+C_{hn}$			
TỔNG MỨC KINH PHÍ XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ($C_1 + C_2$)					