

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được thay thế và bị bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở và lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Xây dựng tỉnh Hà Nam

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 về kiểm soát thủ tục hành chính và số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 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 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về hướng dẫn nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2989/TTr-SXD ngày 24 tháng 10 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được thay thế và bị bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở và lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Xây dựng tỉnh Hà Nam.

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

Bãi bỏ 01 thủ tục hành chính lĩnh vực nhà ở tại Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 và số 1626/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục, thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của ngành Xây dựng tỉnh Hà Nam và 02 thủ tục hành chính lĩnh vực nhà ở tại Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng.

**Điều 3.** 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 huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ - Cục KSTTHC (để b/c);
- TTTU, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh, VNPT tỉnh Hà Nam;
- VPUB: LĐVP, HCCKSTT, VXNV(D);
- Lưu: VT, HCCKSTT(Q).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Anh Chức**

**PHỤ LỤC 1**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, ĐƯỢC THAY THẾ VÀ BỊ BÃI BỎ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH HÀ NAM**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

**I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH**

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
<b>A. Lĩnh vực nhà ở</b>						
1	1.012882	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	15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	- 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-BXD ngày 25/09/2024 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	1.012879	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	45 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	
3	1.012884	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với hồ sơ nộp tại Sở Xây dựng	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	
4	1.012885	Thủ tục chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	35 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	
5	1.012886	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	35 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	
6	1.012887	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật nhà ở năm 2023	50 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
<b>B. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>						
1	1.012900	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản.	15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;</li> <li>- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.</li> <li>- Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 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 kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng</li> </ul>
2	1.012901	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng).	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.		Không	
3	1.012902	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn).	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.		Không	
4	1.012903	Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.	15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án.		Không	
5	1.012904	Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh.	Không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu.		Theo quy định của pháp luật về giá, số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính	

## II. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC THAY THẾ

STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
<b>A. Lĩnh vực nhà ở</b>								
1	1.007748	Thủ tục gia hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân người nước ngoài	1.012890	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân người nước ngoài	- 30 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	- 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
2	1.007763	Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp tỉnh	1.012891	Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương	Không quá 30 ngày, kể từ cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm không quá 10 ngày, kể từ ngày cơ quan, tổ chức nơi người thuê công tác nhận được đơn đề nghị và không quá 20 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận được văn bản của cơ quan, tổ chức nơi người thuê đang công tác).	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	- Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/09/2024 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.

STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
3	1.007766	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	1.012892	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở	Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2023</li> <li>- 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</li> <li>- Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/09/2024 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.</li> </ul>
4			1.012897	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành): Không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</li> <li>- Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013: Không quá 25 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</li> </ul>		Không	

STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
5			1.012898	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.		Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2023</li> <li>- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở</li> <li>- Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/09/2024 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.</li> </ul>
6	1.007767	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	1.012893	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	45 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	
7	1.010005	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	1.012894	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 đủ hồ sơ hợp lệ hoặc không quá 45 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.		Không	

STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
8	1.007762	Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không sử dụng nguồn vốn hoặc bằng hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14 trên phạm vi địa bàn tỉnh.	1.012895	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 hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2023</li> <li>- 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</li> <li>- Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/09/2024 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.</li> </ul>
9	1.007764	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	1.012896	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công	30 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ		Không	



STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
<b>B. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>								
1	1.010747	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư.	1.012911	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư.	Tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;</li> <li>- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.</li> <li>- Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 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 kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.</li> </ul>
2	1.007750	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.	1.012905	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.		Không	
3	1.002572	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.	1.012906	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.	Trong thời hạn 10 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.		Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	
4	1.002625	Cấp lại (cấp đổi) chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	1.012907	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp	Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			

STT	Mã TTHC được thay thế	Tên TTHC được thay thế	Mã TTHC thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
				chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Nam	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;</li> <li>- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.</li> <li>- Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 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 kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng</li> </ul>
5			1.012910	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ cũ bị hết hạn hoặc sắp hết hạn)	Trong thời hạn 10 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.			

### III. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên văn bản quy định việc bãi bỏ thủ tục hành chính
<b>Lĩnh vực nhà ở</b>			
1	1.010009	Công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2023;</li> <li>- 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.</li> <li>- Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 09/10/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.</li> </ul>
2	1.010006	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	
3	1.010007	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	

**PHỤ LỤC 2**  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH LĨNH VỰC NHÀ Ở**  
**THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CẤP HUYỆN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số                      /QĐ-UBND ngày            tháng            năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam)

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH**

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
1	1.012888	Thủ tục công nhận Ban quản trị nhà chung cư	5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện	Không	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2023;</li> <li>- 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;</li> <li>- Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;</li> <li>- Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/09/2024 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.</li> </ul>