BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1039 /QĐ-BXD	*Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính và 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;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 01 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng (Có danh mục thủ tục hành chính kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/4 /2021 và sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính: *"Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh"* được quy định tại Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Thủ trưởng các Cục, Vụ, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, VP (KSTT), QLN.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

DANH MỤC THỦ TỤC ĐƯỢC SỬA ĐỔI BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1039 /QĐ-BXD ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên văn bản QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
	Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
1	1.007762	Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh	Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/215 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Nhà ở	Sở Xây dựng

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Thủ tục hành chính cấp tỉnh: Thủ tục thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội

1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư trực tiếp nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án để đề nghị tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị.

- Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá tổ chức thẩm định và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả và thời hạn thực hiện thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Sở Xây dựng có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có).

- Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định

4.2. Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp hồ sơ tới UBND cấp tỉnh nơi có dự án nhà ở xã hội.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục I Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/215 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư (bao gồm: Căn cứ pháp lý của Dự án; tổng quan về dự án);

- Phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

4.4. Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định.

4.8. Phí, lệ phí: Không có

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục I Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/215 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

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

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/20210 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Mẫu văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội

(Ban hành tại Phụ lục I kèm theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ)

TÊN BÊN ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH GIÁ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:	[1] *....., ngày ... tháng ... năm ...*
V/v đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua NOXH	

Kính gửi[2]: .....

Thực hiện quy định tại Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày tháng năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội,[3]..... đã lập phương án về giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án (có phương án giá kèm theo).

Kính đề nghị[2]..... xem xét, thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án..... theo quy định hiện hành của pháp luật.

THỦ TRƯỞNG
BÊN ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:.....

---

[1] Tên địa phương nơi có dự án.

[2] Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương.

[3] Tên bên đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội.