

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 10 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

**V/v công bố danh mục thủ tục hành chính mới, thay thế, 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 và UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06/12/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 09/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 3688/TTr-SXD ngày 11/10/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này là danh mục thủ tục hành chính mới, thay thế, 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 và UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng căn cứ Danh mục thủ tục hành chính được công bố tại Điều 1 Quyết định này có trách nhiệm:

1. Cung cấp đúng, đầy đủ nội dung, quy trình giải quyết các thủ tục hành chính để Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, UBND các huyện, thành phố niêm yết, công khai thực hiện theo quy định;

2. Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính để xây dựng quy trình điện tử theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ và Điều 8 Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Phần A Mục III. Lĩnh vực Nhà ở và Mục IV. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản ban hành kèm theo Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Xây dựng và UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KSTTHC (VPCP);
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- TT. CNTT (Sở CNTT);
- VPUB: LĐ, KTTH, PVHCC;
- Lưu: VT. NTL

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Huyền**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI, THAY THẾ, BÃI BỎ THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ  
CỦA SỞ XÂY DỰNG VÀ UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG**

STT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý
<b>A</b>	<b>Lĩnh vực Nhà ở</b>				
<b>I</b>	<b>Thủ tục hành chính mới</b>				
1	Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở	13 ngày làm việc	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Ninh Thuận, số 44 đường 16 tháng 4, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Không	Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	40 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
3	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng	27 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
4	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời	31 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên

	với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công				
5	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	31 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
6	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023	45 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
<b>II</b>	<b><i>Thủ tục hành chính được thay thế</i></b>				
1	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	27 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
2	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương	27 ngày làm việc	Như trên	Không	Như trên
3	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở	27 ngày làm việc		Không	
4	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận	- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày		Không	

	chuyển quyền thuê nhà ở	06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành): không quá 40 ngày. - 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 22 ngày.			
5	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường ký lại hợp đồng thuê	13 ngày làm việc		Không	
6	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	40 ngày làm việc		Không	
7	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công	40 ngày làm việc		Không	
8	Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân	27 ngày làm việc		Không	
9	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công	27 ngày làm việc		Không	
<b>III</b>	<b>Thủ tục hành chính giữ nguyên</b>				

1	Thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	25 ngày làm việc	- Như trên -	Không	Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng
2	Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước	25 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
<b>IV</b>	<b>Thủ tục hành chính bãi bỏ</b>				
1	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.				Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 09/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2	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.				- Như trên -
3	Thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án				- Như trên -

	xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)				
4	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư				- Như trên -
5	Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư				- Như trên -
<b>B</b>	<b>Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản</b>				
<b>I</b>	<b>Thủ tục hành chính mới</b>				
1	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản	13 ngày làm việc	- Như trên -	Không	Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ Xây dựng
2	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	- Như trên -	Không	- Như trên -
3	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	- Như trên -	Không	- Như trên -
4	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	13 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -

	nhân tự xây dựng nhà ở				
5	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.	07 ngày làm việc	- Như trên -	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.	- Như trên -
<b>II Thủ tục hành chính được thay thế</b>					
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư	40 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
2	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	13 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
3	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	09 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.	- Như trên -	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Như trên -
4	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do	09 ngày làm việc	- Như trên -	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Như trên -



	bất khả kháng khác)				
5	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ cũ bị hết hạn hoặc sắp hết hạn)	09 ngày kể từ công bố kết quả thi sát hạch.	- Như trên -	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Như trên -

**B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA UBND CẤP HUYỆN**

STT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực Nhà ở</b>				
1	Thủ tục công nhận Ban Quản trị	07 ngày làm việc	Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện	Không	Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng