

Số: /2025/QĐ-UBND Gia Lai, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở cho Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;*

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở cho Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở cho Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây viết tắt là cấp xã) trên địa bàn tỉnh Gia Lai trong lĩnh vực nhà ở theo quy định của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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.

2. Những nội dung không quy định cụ thể trong Quyết định này được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

### **Điều 3. Nguyên tắc phân cấp**

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 quyền địa phương số 72/2025/QH15; bảo đảm đúng thẩm quyền được giao; phù hợp với năng lực tổ chức thực hiện, điều kiện thực tế của địa phương; bảo đảm tính thống nhất trong tổ chức thi hành pháp luật; bảo đảm tính công khai, minh bạch và chịu sự kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan nhà nước cấp trên có thẩm quyền.

### **Điều 4. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở**

1. Quy hoạch, bố trí diện tích đất, đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật số 27/2023/QH15.

a) Quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở riêng lẻ trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thực hiện quản lý khu vực nhà ở riêng lẻ trong dự án theo đúng quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc của dự án đã được phê duyệt.

b) Thực hiện quản lý, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ trong dự án theo đúng nội dung dự án đã được phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải bàn giao cho Nhà nước quản lý theo nội dung quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và đăng tải quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 65 Luật số 27/2023/QH15.

a) Trực tiếp xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

b) Đăng tải công khai Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt, bao gồm cả kế hoạch điều chỉnh trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thuộc trường

hợp cải tạo, xây dựng lại để thông báo cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và gửi đến Bộ Xây dựng.

4. Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế di dời quy định tại khoản 3 Điều 74 của Luật số 27/2023/QH15.

5. Chủ trì tổ chức di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đề xuất Ủy ban nhân dân 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.

6. 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.

7. Tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật số 27/2023/QH15.

### **Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định tại Quyết định này.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày        tháng        năm 2025.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như khoản 3 Điều 6;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh, Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Quế**