

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 40/2025/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 19 tháng 09 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ
trong lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/NQ-QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ, theo quy định tại: Khoản 5 Điều 9; khoản 2 Điều 12; khoản 10 Điều 12; khoản 11 Điều 12; khoản 12 Điều 12; khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Nội dung phân cấp

1. Quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

Quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở theo đúng quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc của dự án đã được phê duyệt đối với 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.

2. 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 tỉnh phê duyệt và đăng tải quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 65 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

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 và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Công khai kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; thông báo cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và gửi đến Bộ Xây dựng.

3. Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế di dời quy định tại khoản 3 Điều 74 của Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế di dời theo quyết định cưỡng chế di dời của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. 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 ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tại địa phương tổ chức di dời khẩn cấp toàn bộ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đến chỗ ở tạm thời theo quyết định di dời khẩn cấp sau khi có quyết định di dời khẩn cấp của cấp có thẩm quyền.

Đề xuất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí kinh phí di dời khẩn cấp từ nguồn ngân sách chi thường xuyên của địa phương.

5. 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, cụ thể:

Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư dự án và các cơ quan liên quan của địa phương tổ chức di dời toàn bộ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đến chỗ ở tạm thời để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày có quyết định di dời.

Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư dự án và các cơ quan liên quan tại địa phương tổ chức cưỡng chế di dời theo nội dung quyết định cưỡng chế di dời trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế di dời.

6. Tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

Thực hiện cưỡng chế thu hồi nhà ở trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế thu hồi được ban hành.

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Các nội dung chuyển tiếp được thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung được phân cấp tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện, trường hợp gặp khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và hết hiệu lực khi Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hết hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch UBND các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Việt Văn