

QUYẾT ĐỊNH

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 67/BC-STP ngày 05 tháng 3 năm 2026 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này phân cấp cho Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện một số nhiệm vụ và quyền hạn trong lĩnh vực nhà ở được quy định tại khoản 5 Điều 9; khoản 2, 10, 11, 12 Điều 12 và khoản 1 Điều 13 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

Điều 3. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ và quyền hạn trong lĩnh vực nhà ở

1. Quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.

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 số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, cụ thể:

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 và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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.

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

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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

6. Tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện các nội dung phân cấp theo quy định tại 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 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 thi hành kể từ ngày tháng năm 2026 đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Trong thời hạn có hiệu lực của Quyết định này, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐDBQH tỉnh và HĐND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.dhv

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

Y Ngọc