

**Thủ tục thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không sử dụng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14 trên phạm vi địa bàn**

### **1) Trình tự thực hiện:**

- Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) gửi qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công tiếp nhận và kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không đúng quy định thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ đúng quy định thì viết giấy hẹn trao cho người nộp; đồng thời chuyển cho Sở Xây dựng thụ lý hồ sơ theo quy định.

- Sở Xây dựng 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 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.

**2) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tuyến, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp.

### **3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* 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 20/10/2015 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.

\* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

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

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

**6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

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

**8) Phí, lệ phí:** Không quy định

**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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

**11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- 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 [49/2021/NĐ-CP](#) ngày 01/4/2021 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng*

- 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: .....

<sup>1</sup> ....., ngày...tháng...năm....

V/v đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua NOXH

Kính gửi<sup>2</sup>:.....

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,<sup>3</sup>..... 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<sup>2</sup>..... 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.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:.....

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

<sup>1</sup> Tên địa phương nơi có dự án.

<sup>2</sup> Sở Xây dựng thẩm định giá của địa phương.

<sup>3</sup> Tên bên đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội.