ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6239 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thực hiện quyết định giá bán nhà ở phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 370/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30459/TTr-SXD-PC ngày 21 tháng 8 năm 2026, Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 13042/SNV-TCBC&TCPCP ngày 10 tháng 7 năm 2026 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung ủy quyền

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá bán nhà ở phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư xây dựng (không phân biệt địa bàn bố trí tái định cư) theo quy định tại khoản 1 Điều 37a Nghị định số 95/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 19 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP), cụ thể:

a) Giá bán nhà ở phục vụ tái định cư trong địa bàn cấp xã do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án bồi thường quyết định.

b) Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại địa bàn cấp xã khác với địa bàn cấp xã có đất thu hồi, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định giá bán nhà ở tái định cư sau khi có ý kiến bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ nhà tái định cư và cơ quan, đơn vị được giao quản lý quỹ nhà; bảo đảm việc xác định giá bán thống nhất, đúng quy định pháp luật và không làm thay đổi giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với cùng một căn nhà, trừ trường hợp được điều chỉnh theo quy định.

2. Phạm vi ủy quyền: Thực hiện nhiệm vụ tại khoản 1 Điều này trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Thời hạn ủy quyền

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành **đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2030**.

Điều 3. Điều kiện ủy quyền

1. Bên ủy quyền: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

a) Bảo đảm các nguồn lực và điều kiện cho Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thực hiện tốt các nhiệm vụ, quyền hạn đã ủy quyền.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thực hiện các nội dung đã ủy quyền; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố tham mưu kế hoạch thanh tra, kiểm tra các nội dung đã ủy quyền.

c) Có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã ủy quyền; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của việc ủy quyền và kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình ủy quyền, trừ trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân nhận ủy quyền thực hiện không đúng nội dung, phạm vi, thời hạn đã được ủy quyền theo quy định.

2. Bên nhận ủy quyền: Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu nơi có dự án bồi thường

a) Khi thực hiện các công việc được ủy quyền phải tuân thủ các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan đến lĩnh vực được ủy quyền; không được ủy quyền lại cho cơ quan, tổ chức, cá nhân khác thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền tại Quyết định này.

b) Thực hiện đúng nội dung đã được ủy quyền và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được ủy quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

c) Sử dụng hình thức văn bản, con dấu của cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý để thực hiện nhiệm vụ được ủy quyền theo quy định tại khoản 7 Điều 14 Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

d) Chuẩn bị các nguồn lực và điều kiện cần thiết khác để bảo đảm thực hiện tốt các nhiệm vụ được ủy quyền.

đ) Chấp hành các kế hoạch kiểm tra về các nội dung được ủy quyền.

e) Rà soát đầy đủ hồ sơ pháp lý và hồ sơ xác định giá bán; bảo đảm tính đúng, tính đủ các khoản chi phí theo quy định pháp luật, không tính trùng khoản

chi phí đã được ngân sách nhà nước thanh toán hoặc khoản chi phí không được tính vào giá bán theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc có nội dung chưa thống nhất về chi phí đầu tư, nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản chi phí liên quan, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan quản lý quỹ nhà để làm rõ trước khi quyết định giá bán.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành Thành phố, đơn vị liên quan hướng dẫn chi tiết thực hiện các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu, hướng dẫn quy trình thực hiện thống nhất trên địa bàn Thành phố, bao gồm phương pháp xác định giá bán, thành phần hồ sơ, trình tự thực hiện, trách nhiệm cung cấp và kiểm tra số liệu, cơ chế phối hợp khi quỹ nhà phục vụ nhiều dự án tái định cư; bảo đảm triển khai đồng bộ kể từ khi Quyết định có hiệu lực.

c) Trường hợp việc ủy quyền dẫn đến cần thay đổi trình tự, thủ tục, thẩm quyền đang được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên mới thực hiện được nhiệm vụ, quyền hạn được ủy quyền theo quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 14 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 thì chủ động, phối hợp tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện đầy đủ các nội dung này.

d) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về tính chính xác, cơ sở pháp lý của nội dung đề xuất ủy quyền tại Tờ trình số 30459/TTr-SXD-PC ngày 21 tháng 8 năm 2026 theo đúng quy định.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu nơi có dự án bồi thường

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thực hiện các nội dung thuộc phạm vi nhiệm vụ ủy quyền nêu tại Điều 1 Quyết định này theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, căn cứ xác định giá bán và quyết định giá bán thuộc phạm vi được ủy quyền; tổ chức thông tin rộng rãi các nội dung được ủy quyền cho các tổ chức, cá nhân được biết.

b) Tổ chức sắp xếp, bố trí các nguồn lực để thực hiện các nội dung đã được ủy quyền.

c) Lập dự toán kinh phí thực hiện các nội dung được ủy quyền gửi Sở Tài chính tổng hợp và thực hiện thanh, quyết toán theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan.

d) Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền gửi Sở Nội vụ trước ngày 30 tháng 11 hằng năm để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

đ) Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành được sửa đổi, bổ sung có thay đổi về thẩm quyền giải quyết công việc thì thực hiện theo quy định của các văn bản đó; đồng thời kịp thời rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc điều chỉnh, hủy bỏ, thay đổi hoặc chấm dứt nội dung ủy quyền cho phù hợp.

e) Trong quá trình thực hiện các nội dung ủy quyền, nếu vụ việc có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết hoặc xét thấy cần thiết thì phải kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

3. Sở Nội vụ Thành phố Hồ Chí Minh

a) Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố kiểm tra, theo dõi việc triển khai thực hiện các nội dung ủy quyền tại Quyết định này.

b) Có trách nhiệm tổng hợp các báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất của các sở, ngành để kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

4. Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh

a) Trên cơ sở dự toán kinh phí do các cơ quan, đơn vị lập và khả năng cân đối ngân sách, Sở Tài chính tổng hợp dự toán kinh phí, tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí nguồn kinh phí để thực hiện và hướng dẫn việc thanh, quyết toán theo quy định.

b) Phối hợp rà soát các khoản chi phí đầu tư, nguồn vốn ngân sách và các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc xác định giá bán nhà ở tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

Hướng dẫn xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và việc thể hiện giá bán nhà ở tái định cư trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật có liên quan được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới làm thay đổi thẩm quyền quyết định giá bán nhà ở phục vụ tái định cư thì thực hiện theo quy định của văn bản đó; Sở Xây dựng kịp thời rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh hoặc chấm dứt việc ủy quyền theo quy định.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở: XD, NV, TC, NNMT, TP;
- Kho bạc NN khu vực 2;
- UBND các phường, xã, đặc khu;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Các phòng: TH, ĐT, DA, KT;
- Lưu: VT, (…/…).

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

Hoàng Nguyên Dinh