VGP CHINHPHU.VN
Người ký: CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Thời gian ký: 17.07.2025 15:03:38 +07:00

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

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: 5
Ngày: 16/7/2025

THÔNG TƯ

Hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991

Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQUBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 được sửa đổi bởi:

Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 23/2003/QH11) và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11);

Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 như sau[1]:

I. Về thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh) chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã[2] rà soát và tổng hợp danh sách nhà đất (căn, ngôi nhà) mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo chính sách quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng trong quá trình quản lý, bố trí sử dụng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân (chưa có quyết định của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh) để Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh) tổng hợp chung trên địa bàn toàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân.

---

[1] Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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;

Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

[2] Cụm từ "Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện)" được thay thế bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Biểu tổng hợp nhà đất thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo hướng dẫn tại phụ lục số 1 và mẫu quyết định xác lập sở hữu toàn dân theo hướng dẫn tại phụ lục số 2 của Thông tư này.

2. Việc tổ chức quản lý quỹ nhà đất mà Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đã hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân (nhà đất đã có quyết định của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh) được thực hiện như sau:

a) Đối với nhà đất đang sử dụng vào mục đích để ở nhưng người đang trực tiếp sử dụng chưa ký hợp đồng thuê nhà với Nhà nước thì doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương phải lập thủ tục ký kết hợp đồng thuê nhà ở theo quy định hiện hành và thực hiện việc bán nhà ở cho người đang thuê theo quy định của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở. Đối với nhà ở không thuộc diện được bán hoặc người ở thuê không mua thì thực hiện theo quy định của Chỉ thị số 43/2004/CT-TTg ngày 03/12/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

b) Đối với nhà đất đang do các cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị-xã hội, tổ chức chính trị xã hội-nghề nghiệp sử dụng thì việc quản lý, sử dụng nhà đất của các tổ chức này phải thực hiện theo đúng quy định về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đối với nhà đất đang do các doanh nghiệp nhà nước không có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý, sử dụng thì Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo xác định giá trị nhà đất để thực hiện giao vốn cho các doanh nghiệp theo quy định hiện hành về giao vốn;

d) Trong trường hợp các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp hoặc cá nhân sử dụng nhà đất không đúng mục đích được giao hoặc cho các cơ quan, tổ chức khác thuê thì Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh phải có quyết định thu hồi để giao cho doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý việc sử dụng theo quy định hiện hành về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

II. Về thanh toán tiền đối với trường hợp nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua quy định tại Điều 6 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Người thuộc diện được thanh toán (không phụ thuộc vào nơi đang cư trú) có trách nhiệm lập và nộp hồ sơ đề nghị thanh toán tại cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh nơi có nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua trước đây nhưng chưa trả tiền hoặc mới trả một phần.

2. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị thanh toán, cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phối hợp với Sở Tài chính và các ngành có liên quan đối chiếu hồ sơ đề nghị thanh toán với hồ sơ gốc về nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua trước đây để lập phương án thanh toán. Trường hợp hồ sơ đề nghị thanh toán không đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phải hướng dẫn để người đề nghị thanh toán bổ sung hồ sơ. Sau khi bổ sung mà vẫn không đủ điều kiện để thanh toán thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phải có văn bản thông báo cho người đề nghị thanh toán biết rõ lý do việc không được giải quyết.

Những trường hợp có đủ hồ sơ và đủ điều kiện được thanh toán theo quy định thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh tổng hợp danh sách trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

3. Việc xác định giá nhà làm cơ sở để thanh toán được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp Nhà nước trưng mua nhưng chưa thanh toán tiền thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phối hợp với Sở Tài chính xác định số tiền phải thanh toán trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Việc xác định số tiền thanh toán phải lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2, nếu là biệt thự thì lấy giá biệt thự hạng 2 do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích nhà mà Nhà nước đã trưng mua trước đây.

Ví dụ: Năm 1978 Nhà nước trưng mua của ông Nguyễn Văn A tại tỉnh B căn nhà cấp 3 với diện tích là 120 m^2 nhưng chưa trả tiền cho ông A. Tháng 6 năm 2006 ông A nộp hồ sơ đề nghị thanh toán thì số tiền thanh toán cho ông A được xác định như sau:

Giá chuẩn nhà ở xây dựng mới của nhà cấp 2 do Uỷ ban nhân dân tỉnh B quy định áp dụng tại thời điểm thanh toán (năm 2006) là 1,3 triệu đồng/m^2 thì giá tiền thanh toán sẽ là: 1.300.000 đồng x 120 m^2 =156.000.000 đồng

Như vậy, số tiền mà Uỷ ban nhân dân tỉnh B phải thanh toán cho ông A là 156.000.000 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu đồng).

b) Đối với trường hợp Nhà nước trưng mua nhưng đã thanh toán một phần tiền thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phối hợp với Sở Tài chính thực hiện xác định số tiền phải thanh toán trên cơ sở giá nhà như quy định tại tiết a điểm này và trừ đi phần trăm số tiền mà Nhà nước đã trả trước đây để thanh toán cho chủ sở hữu số tiền còn lại.

Ví dụ: Giả sử tại thời điểm trưng mua, ngôi nhà của ông A có giá 100.000 đồng, ông A đã được Nhà nước thanh toán là 40.000 đồng (bằng 40%). Nay số tiền còn lại Nhà nước phải thanh toán cho ông A là 60% và được xác định thành

tiền là: (1.300.000 đồng x 120 m^2) x 60% = 93.600.000 đồng (chín mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

c) Cấp hạng nhà được áp dụng làm cơ sở để xác định giá nhà được quy định tại Thông tư số 5-BXD/ĐT ngày 9/2/1993 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

4. Căn cứ vào số tiền phải thanh toán theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh và Sở Tài chính, Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí kinh phí để thanh toán theo đúng quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định số 127/2005/NĐ-CP.

Trong trường hợp địa phương không đủ kinh phí để thanh toán thì Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh phải lập báo cáo giải trình cụ thể kèm theo danh sách tổng hợp theo mẫu quy định tại phụ lục số 3 của Thông tư này gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định.

III. Về việc giao lại nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng có thời hạn của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 7 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Người thuộc diện được giao lại nhà ở (không phụ thuộc vào nơi đang cư trú) có trách nhiệm lập và nộp hồ sơ đề nghị giao lại nhà ở tại cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh nơi có nhà đất mà Nhà nước đã trưng dụng trước đây.

2. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị giao lại nhà ở, cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phối hợp với Uỷ ban nhân dân cấp xã[3] hoặc cơ quan, tổ chức đang quản lý sử dụng nhà đất để kiểm tra, xác minh hiện trạng và mục đích sử dụng nhà ở thuộc diện được giao lại, đối chiếu hồ sơ gốc về nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng với các điều kiện giao lại nhà ở quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Điều 7 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP. Trong trường hợp đủ điều kiện để giao lại thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định giao lại nhà ở đó cho chủ sở hữu.

3. Trường hợp nhà ở không giao lại được theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP thì Uỷ ban nhân dân tỉnh chỉ đạo lập phương án bồi thường theo quy định hiện hành để bồi thường cho người thuộc diện được giao lại nhà ở.

---

[3] Cụm từ "Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã)" được thay thế bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Trong trường hợp phải bồi thường bằng tiền từ nguồn ngân sách nhà nước mà địa phương không đủ kinh phí để thanh toán thì Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh phải lập báo cáo giải trình cụ thể kèm theo danh sách tổng hợp theo mẫu quy định tại phụ lục số 4 của Thông tư này gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định.

4. Người được giao lại nhà ở hoặc được bồi thường bằng nhà ở, đất ở phải làm thủ tục để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

IV. Về việc thực hiện hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Người thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP.

2. Người thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở phải có hồ sơ đề nghị hỗ trợ nhà ở nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã[4]. Hồ sơ bao gồm các giấy tờ sau:

a)[5] Đơn đề nghị hỗ trợ cải thiện nhà ở nêu rõ về thực trạng chỗ ở theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP;

b) Giấy tờ chứng minh Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng nhà đất của mình theo các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo nhà đất quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11.

3. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị hỗ trợ cải thiện nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã[6] có trách nhiệm kiểm tra, xác minh hồ sơ và lập danh sách các trường hợp đủ điều kiện để chuyển lên cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh.

---

[4] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[5] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[6] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

4. Trên cơ sở hồ sơ và danh sách đề nghị hỗ trợ cải thiện nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp xã[7] chuyển lên, cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, xây dựng kế hoạch và phương án hỗ trợ để trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc cho mua nhà ở trả góp theo quy định về bán nhà ở cho người tái định cư hoặc bán nhà ở cho người thu nhập thấp.

Trong trường hợp địa phương chưa có nhà ở để hỗ trợ thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phải có văn bản thông báo rõ lý do cho người thuộc diện được hỗ trợ biết.

V. Hiệu lực thi hành[8]

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Bộ, Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cần phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để hướng dẫn thực hiện hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, giải quyết./.

BỘ XÂY DỰNG

Số: 07 /VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2025

Nơi nhận:
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- Cổng TTĐT Bộ Xây dựng (để đăng tải);
- Lưu: VT, PC, QLN.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

---

[7] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bằng cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[8] Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định như sau:

"Điều 31. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025."

PHỤ LỤC 1:

(Áp dụng để cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh báo cáo UBND cấp tỉnh)

BIỂU TỔNG HỢP NHÀ ĐẤT THUỘC DIỆN PHẢI XÁC LẬP SỞ HỮU TOÀN DÂN

STT	Địa chỉ nhà đất	Tên tổ chức, cá nhân đang sử dụng	Diện tích (m^2)		Mục đích sử dụng			Ghi chú
			Nhà	Đất	Nhà ở	Trụ sở	MĐ khác	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1								
2								
3								
4								
n								
Tổng cộng								

Sở .....
Giám đốc
(Ký tên đóng dấu)

Ghi chú:

- Cột diện tích: ghi diện tích sử dụng nhà và toàn bộ diện tích đất, kể cả khuôn viên (nếu có).
- Cột mục đích sử dụng: nếu là đang dùng để ở thì đánh dấu vào ô 6, nếu là trụ sở thì đánh dấu vào ô 7, nếu là sử dụng vào mục đích khác thì đánh dấu vào ô 8.
- Cột ghi chú: ghi những biến động khác (nếu có) như: nhà thuộc diện phải giải toả hoặc nhà đang có tranh chấp...

PHỤ LỤC 2:

(Áp dụng để UBND cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân)

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH (TP).....** Số: /QĐ-UB	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *....., ngày..... ....tháng.....năm.....

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH (THÀNH PHỐ).....

Về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số .....đường .....
xã/phường/đặc khu[9].....

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH (THÀNH PHỐ).....

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày .... tháng ..... năm .....;

Căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đó quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Theo Tờ trình số.....ngày....tháng.....năm.....của Giám đốc Sở..... tỉnh (thành phố).....về việc đề nghị xác lập sở hữu toàn dân đối với căn nhà số .....đường .....theo quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Nay xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) tại địa chỉ số .....đường.....xã/phường/đặc khu[10].....có cấu trúc.....tầng với tổng

---

[9] Cụm từ "huyện (quận, thị xã, thành phố)" được thay thế bằng cụm từ "xã/phường/đặc khu" theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[10] Cụm từ "huyện (quận, thị xã, thành phố)" được thay thế bằng cụm từ "xã/phường/đặc khu" theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

diện tích sử dụng là.....m^2 trên tổng diện tích đất là.....m^2 theo chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đó quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Điều 2: Giám đốc Sở.....chủ trì phối hợp Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã[11] và Giám đốc Công ty phát triển và kinh doanh nhà ..... tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 3: Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở....., Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã[12] ....., Giám đốc Công ty phát triển và kinh doanh nhà..... và các cá nhân có liên quan đến căn nhà (ngôi nhà) nêu tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lưu.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH (TP)
CHỦ TỊCH
(ký tên đóng dấu)

---

[11] Cụm từ "Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố)" được thay thế bằng cụm từ "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại 5 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[12] Cụm từ "Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố)" được thay thế bằng cụm từ "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại 5 Điều 1 của Thông tư số 09/2025/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

PHỤ LỤC 3:

(Áp dụng cho các tỉnh, thành phố và các tổ chức tại trung ương gửi báo cáo lên Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng)

UBND TỈNH, THÀNH PHỐ.....

(hoặc TÊN TỔ CHỨC.....)

BIỂU TỔNG HỢP DANH SÁCH ĐỀ NGHỊ HỖ TRỢ KINH PHÍ ĐỂ THANH TOÁN TIỀN TRƯNG MUA

STT	Họ tên người được thanh toán	Địa chỉ người được thanh toán	Số tiền phải thanh toán (đồng)	Số tiền còn thiếu (đồng)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1					
2					
3					
4					
n					
Tổng cộng					

Đại diện lãnh đạo
Cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh
(Ký tên đóng dấu)

Đại diện lãnh đạo
Sở Tài chính
(Ký tên đóng dấu)

TM. UBND TỈNH (TP).....
(hoặc TÊN TỔ CHỨC.....)
(Ký tên đóng dấu)