

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ thuộc phạm vi,  
chức năng quản lý của Sở Xây dựng

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ  
tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính  
nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022-2025;

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Bộ  
Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành, thủ tục hành  
chính giữ nguyên, thủ tục hành chính được thay thế và thủ tục hành chính bị bãi  
bỏ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi  
quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 135/TTr-SXD  
ngày 05 tháng 12 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 30 thủ tục hành chính nội bộ  
trong hệ thống cơ quan hành chính nhà nước thuộc phạm vi, chức năng quản lý  
Sở Xây dựng, trong đó: 22 thủ tục hành chính nội bộ thuộc thẩm quyền giải  
quyết cấp tỉnh, 06 thủ tục hành chính nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết cấp  
huyện, 02 thủ tục hành chính nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết cấp xã (Chi  
tiết, có Phụ lục đính kèm).

### **Điều 2. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện, công khai thủ tục hành chính  
theo quy định; phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông công khai thủ tục  
hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh;  
hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn  
công khai, giải quyết thủ tục hành chính và tổ chức rà soát, đơn giản hóa thủ tục  
hành chính đảm bảo thời gian theo quy định.

2. Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm đăng tải công khai thủ tục hành  
chính trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính và Cơ sở dữ liệu thủ tục  
hành chính của UBND tỉnh đảm bảo kịp thời, đầy đủ, chính xác đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC (VPCP);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT;
- Lưu: VT, TTPVHCC (01b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Minh Hùng**

**Phụ lục**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ THUỘC PHẠM VI,**  
**CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

**Phần I**  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH.**

<b>STT</b>	<b>Tên TTHC</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>LĨNH VỰC NHÀ Ở</b>	
1.	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	
2.	Quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	
3.	Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	
4.	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	
5.	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	
6.	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	
7.	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	
8.	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	
9.	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	
10.	Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ	

11.	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	
12.	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	
13.	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	
14.	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	
15.	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	
16.	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	
II	LĨNH VỰC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	
17.	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.	
18.	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu.	
19.	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.	
20.	Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	
21.	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị.	
22.	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.	

## B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

STT	Tên TTHC	Ghi chú
23.	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	
24.	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	
25.	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư.	
26.	Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư.	
27.	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh	

	thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.	
28.	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.	

### C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

<b>STT</b>	<b>Tên TTHC</b>	<b>Ghi chú</b>
29.	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.	
30.	Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.	

## **Phần II**

### **NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

#### **A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH**

##### **I. LĨNH VỰC NHÀ Ở**

##### **1. Thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý**

###### **a) Trình tự thực hiện:**

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh hoặc giao UBND cùng cấp quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định gửi lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công để đầu tư xây dựng dự án; sau khi có ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao UBND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** Tối đa là 10 ngày, kể từ ngày HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

###### **đ) Đối tượng thực hiện:**

Sở Xây dựng với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh;

###### **e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ của địa phương;

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng;

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định chủ trương đầu tư

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án quy định tại Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (đính kèm thủ tục).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không quy định

**l) Căn cứ pháp lý:**

- Luật Nhà ở 2023;

- Điều 26 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **2. Thủ tục Quyết định đầu tư và quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định và tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư bao gồm các nội dung: sự cần thiết phải đầu tư dự án; mục tiêu và những nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; kiến nghị nội dung quyết định đầu tư, chủ đầu tư dự án;

- Quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

***d) Thời hạn giải quyết:*** Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện:*** Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh;

### ***e) Cơ quan giải quyết:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh

***g) Kết quả thực hiện:*** Quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư dự án

***h) Phí, lệ phí:*** Không quy định

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:*** Không quy định

### ***l) Căn cứ pháp lý:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 27 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.





### **3. Thủ tục Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý**

#### ***a) Trình tự thực hiện:***

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ; sau khi có ý kiến của cơ quan này, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao UBND tỉnh, quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

Thời gian cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công có ý kiến trả lời tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng;

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ có các nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở và được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

***d) Thời hạn giải quyết:*** Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

***đ) Đối tượng thực hiện:*** Sở Xây dựng; Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương

#### ***e) Cơ quan giải quyết:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Không quy định

**l) Căn cứ pháp lý:**

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 28 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

#### **4. Thủ tục Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại là nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý**

##### ***a) Trình tự thực hiện:***

Đối với dự án do HĐND tỉnh hoặc giao UBND tỉnh quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch UBND cấp tỉnh tổ chức thẩm định giá theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở; trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng và giá mua đã được thẩm định, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị quyết định đầu tư dự án
- Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ và các tài liệu khác có liên quan (nếu có);

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

***d) Thời hạn giải quyết:*** tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

##### ***đ) Đối tượng thực hiện:***

Sở Xây dựng: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương

##### ***e) Cơ quan giải quyết:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

***g) Kết quả thực hiện:*** Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

***h) Phí, lệ phí:*** Không quy định

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:*** Không quy định

##### ***l) Căn cứ pháp lý:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 29 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **5. Thủ tục Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Việc thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ phục vụ cho các đối tượng của địa phương thuê được quy định như sau:

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi lấy ý kiến của cơ quan tài chính về dự toán kinh phí thuê nhà ở trong nguồn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách trước khi báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định;

- Sau khi có ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm ký hợp đồng thuê với chủ sở hữu nhà ở thương mại; việc cấp kinh phí để thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ và pháp luật về ngân sách;

- Sau khi ký hợp đồng thuê nhà ở thương mại, Sở Xây dựng tiếp nhận nhà ở, ký hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ và thu tiền thuê nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

***d) Thời hạn giải quyết:*** không quy định

### ***đ) Đối tượng thực hiện:***

Sở Xây dựng: đối với trường hợp thuê nhà ở để phục vụ cho đối tượng của địa phương.

### ***e) Cơ quan giải quyết:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

***g) Kết quả thực hiện:*** Ý kiến chấp thuận thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

***h) Phí, lệ phí:*** Không quy định

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:*** Không quy định

***l) Căn cứ pháp lý:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 33 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **6. Thủ tục Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư**

### **a) Trình tự thực hiện:**

- Đơn vị được UBND tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai trên địa bàn đủ điều kiện đặt hàng và lập phương án đặt hàng mua nhà ở, trong đó nêu rõ hồ sơ pháp lý của dự án, vị trí, số lượng, diện tích từng loại nhà ở, dự kiến số lượng nhà ở cần đặt hàng, dự kiến giá mua, tiến độ bàn giao và báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí nhà ở tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định đề trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở dự kiến đặt hàng.

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện:** Đơn vị được UBND tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

### **e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được UBND tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật Nhà ở.

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để phục vụ tái định cư được thực hiện sau khi đã lựa chọn chủ đầu tư dự án và đã có báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

l) Căn cứ pháp lý:

- Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.



## **7. Thủ tục Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư**

### **a) Trình tự thực hiện:**

- Đơn vị được UBND tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn để mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư và lập phương án mua nhà ở để báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó thẩm định;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt phương án;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án mua nhà ở.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở tái định cư.

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện:** Đơn vị được UBND cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

### **e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được UBND cấp tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định phê duyệt phương án mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư.

**h) Phí, lệ:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Việc mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Nhà ở và áp dụng trong trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai đã đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc mua nhà ở có sẵn.

***l) Căn cứ pháp lý:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**8. Thủ tục Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh**

**a) Trình tự thực hiện:**

- Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì UBND tỉnh phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

**b) Cách thức thực hiện:** nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

**c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND tỉnh.

***h) Lệ phí: Không quy định******i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** nhà ở xây dựng theo dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **9. Thủ tục Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND tỉnh**

### **a) Trình tự thực hiện:**

- Đơn vị đang được giao quản lý nhà ở cần chuyển đổi lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan cấp tỉnh; trong thời hạn 15 ngày, các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Sở Xây dựng có văn bản yêu cầu làm rõ.

Trường hợp không đáp ứng điều kiện chuyển đổi công năng thì Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho đơn vị lập hồ sơ đề nghị biết.

**b) Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đề nghị chuyển đổi.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### **đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị chuyển đổi

### **e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND tỉnh

***h) Lệ phí:*** Không quy định

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** không quy định

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**10. Thủ tục Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ**

**a) Trình tự thực hiện:**

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư kèm theo hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm và các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm gửi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trường hợp không chấp thuận thì UBND tỉnh phải có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

**b) Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

**c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm;

- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

**h) Lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP (đính kèm theo thủ tục);

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

Thông báo mời quan tâm, hồ sơ mời quan tâm, kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, phê duyệt kết quả mời quan tâm.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.



## **11. Thủ tục Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

***a1) Trình tự, thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công không phải là căn hộ chung cư được thực hiện như sau:***

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày phát hiện một trong các trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở hoặc kể từ ngày có kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền về việc nhà ở thuộc trường hợp theo phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở phải có báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu thuộc diện phải thu hồi nhà ở theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở thì có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở đó xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tự kiểm tra mà phát hiện nhà ở thuộc diện phải thu hồi (trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 127 của Luật Nhà ở) thì phải làm thủ tục đề nghị thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu có đủ điều kiện thu hồi nhà ở thì ban hành quyết định thu hồi nhà ở, đồng thời gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thông báo bằng văn bản kèm theo bản sao quyết định thu hồi nhà ở cho người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để bàn giao lại nhà ở.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi nhà ở của đại diện chủ sở hữu nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở (đối với trường hợp đã ký hợp đồng).

***a2) Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư đối với trường hợp di dời khẩn cấp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở được thực hiện như sau:***

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc việc di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, cơ quan quản lý nhà ở báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở theo quy định; quyết định này được gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi.

***a3) Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư thuộc diện quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 của Luật Nhà ở được thực hiện như sau:***

- Sau khi có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó để có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

- Sau khi ban hành quyết định thu hồi nhà ở, cơ quan ban hành quyết định gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

- Thời gian thực hiện quyết định thu hồi căn hộ nhà chung cư được xác định cùng với thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

***c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

\* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thu hồi nhà ở của đơn vị quản lý vận hành hoặc của cơ quan quản lý nhà ở;

- Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

***d) Thời hạn giải quyết:***

- Đối với việc thu hồi nhà ở không phải là căn hộ chung cư: thời gian không quá 60 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở phát hiện nhà ở thuộc trường hợp bị thu hồi.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ khẩn cấp theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại chung cư: thời gian là 30 ngày, kể từ ngày kết thúc việc di dời các chủ sở hữu, người sử dụng.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ tại điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở: căn cứ theo thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở (gồm UBND cấp tỉnh đối với nhà ở do địa phương quản lý hoặc cơ quan trung ương đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý, riêng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà trực thuộc quyết định)

- Cơ quan thực hiện: đơn vị quản lý vận hành nhà ở; cơ quan quản lý nhà ở

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Quyết định thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

***h) Lệ phí:*** Không quy định

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

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

Nhà ở thuộc một trong các trường hợp bị thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể như sau:

- Cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Hết thời hạn thuê theo hợp đồng mà bên thuê không còn nhu cầu thuê tiếp hoặc hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;

- Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;

- Bên thuê không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở theo quy định của Luật này;

- Bên thuê chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà không có ai đang cùng sinh sống; người đang thuê nhà ở công vụ chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án;

- Bên thuê, thuê mua nhà ở không trả đủ tiền thuê nhà ở theo hợp đồng từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Nhà ở cho thuê, cho thuê mua thuộc trường hợp phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở thuộc trường hợp không bảo đảm an toàn trong sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bên thuê, bên thuê mua sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở hoặc tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê lại, cho mượn nhà ở hoặc tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua;

- Bên thuê nhà ở công vụ được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại địa phương khác;

- Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 78 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **12. Thủ tục Cường chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện không phải là căn hộ chung cư được quy định như sau:

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hết thời hạn phải bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở không bàn giao nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý nhà ở đề nghị cưỡng chế thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở phải kiểm tra và có tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện.

- Trường hợp cơ quan trung ương ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thì cơ quan này phải có văn bản kèm theo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở phối hợp tổ chức cưỡng chế thu hồi;

- Trường hợp nhà ở không thuộc diện phải tổ chức cưỡng chế thu hồi thì cơ quan đại diện chủ sở hữu phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở và đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định.

Đối với nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở nếu được giao thực hiện;

- Trên cơ sở quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở trực tiếp hoặc giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cơ quan công an cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho đơn vị quản lý vận hành quản lý nhà ở theo quy định. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi.

***b) Cách thức thực hiện:*** trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở báo cáo về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

- Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

\* Số lượng hồ sơ: không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** 20 ngày, kể từ ngày hết hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND cấp tỉnh: đối với nhà ở do địa phương quản lý;

+ Cơ quan trung ương: đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý (trường hợp nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì được giao cho cơ quan có chức năng quản lý nhà ở trực thuộc quyết định).

- Cơ quan thực hiện: đơn vị quản lý vận hành nhà ở; Sở Xây dựng (đối với nhà ở do địa phương quản lý); cơ quan quản lý nhà ở đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

**h) Lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định

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

Hết thời hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người sử dụng không bàn giao lại theo quy định.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 79 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

### **13. Thủ tục Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh**

#### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi UBND tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, UBND tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở.

- Căn cứ nội dung phê duyệt của UBND tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Trong quá trình xây dựng chương trình phát triển nhà ở, UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng chương trình phát triển nhà ở.

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của UBND cấp huyện, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng

Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét cho ý kiến để trình HĐND tỉnh thông qua.

- Trong thời gian tối đa 15 ngày, sau khi HĐND tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, UBND tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của Sở Xây dựng;

- Dự thảo chương trình phát triển nhà ở;

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;

- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** Theo tiến độ UBND tỉnh phê duyệt

**đ) Đối tượng thực hiện:** UBND tỉnh

**e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được UBND tỉnh giao

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của UBND tỉnh.

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh theo mẫu số 01 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (đính kèm theo thủ tục).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở; nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh (khoản 1 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2023).

**l) Căn cứ pháp lý:**

- Luật Nhà ở 2023



- Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

#### **14. Thủ tục Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh**

##### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm tiếp theo của kỳ chương trình phát triển nhà ở thì Sở Xây dựng phải lập đề xuất gửi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ kế hoạch trước đó;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

- Căn cứ phê duyệt của UBND tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, UBND huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan kế hoạch và đầu tư cấp tỉnh.

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức liên quan. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch phát

triển nhà ở, lập tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét phê duyệt; trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, UBND tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ:

Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** Tối đa 06 tháng, kể từ ngày Sở Xây dựng lập đề xuất gửi UBND tỉnh

**đ) Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng

**e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được UBND tỉnh giao

**g) Kết quả thực hiện:**

Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của UBND tỉnh

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**ì) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo mẫu số 02 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Căn cứ vào Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh; Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương; kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở (khoản 2 Điều 26 Luật Nhà ở)

***l) Căn cứ pháp lý:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **15. Thủ tục Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh;

- Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

- Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Ủy ban nhân dân huyện cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

- Trong thời gian 15 ngày, kể từ sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi điều chỉnh chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

**b) Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ

Tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định.

**d) Thời hạn giải quyết:** Thời gian xây dựng, phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tối đa là 12 tháng, kể từ khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Nhà ở.

**đ) Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng

**e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được UBND tỉnh giao.

**g) Kết quả thực hiện:** Quyết định của UBND cấp tỉnh phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** Khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật Nhà ở do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh, cụ thể thay đổi các nội dung sau:

- Thay đổi dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Dự kiến tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong kỳ chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong đó phân định nhu cầu về diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án (điểm c khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể cho việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (điểm d khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình, bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; diện tích sàn nhà ở tối thiểu; dự kiến diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp huyện (Điểm h khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở).

***l) Căn cứ pháp lý:***

- Khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở năm 2023;

- Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

## **16. Thủ tục Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập đề xuất gửi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

- Căn cứ phê duyệt của UBND tỉnh, Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức liên quan; Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, UBND tỉnh phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

- Trường hợp trong nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở có điều chỉnh tăng vốn đầu tư công để phát triển nhà ở thì UBND tỉnh phải báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh vốn theo quy định của pháp luật về đầu tư công trước khi điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

***b) Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Đề xuất gửi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Tờ trình gửi UBND tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định

**d) Thời hạn giải quyết:** Thời gian xây dựng, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh tối đa là 06 tháng, kể từ khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật Nhà ở.

**đ) Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng

**e) Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được UBND tỉnh giao

**g) Kết quả thực hiện:**

Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở của UBND tỉnh

**h) Phí, lệ phí:** Không quy định

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Có điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được cấp tỉnh phê duyệt; có điều chỉnh nội dung liên quan đến nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế xã hội cấp tỉnh đã được quyết định;

Trường hợp sau khi kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt mà xuất hiện nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ hoặc chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh có điều chỉnh nội dung liên quan đến kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

l) Căn cứ pháp lý:

- Khoản 3 Điều 28 Luật Nhà ở 2023;

- Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.



## II. LĨNH VỰC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

### 1. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh

#### *a) Trình tự thực hiện:*

Không quy định

#### *b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:*

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

#### *c) Thành phần, số lượng hồ sơ:*

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh.
- Các bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

#### *d) Thời hạn giải quyết:*

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

#### *đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Nhiệm vụ, Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

#### *e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

#### *g) Phí, lệ phí:*

Phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

(Tại Khoản 3 điều 6 thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng)

#### *h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi 1 số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## **2. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Không quy định

### ***b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:***

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh.
- Các bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

### ***d) Thời hạn giải quyết:***

- Đối với Quy hoạch phân khu chức năng: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 15 ngày.

- Đối với Quy hoạch phân khu đô thị: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Nhiệm vụ, Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

### ***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

### ***g) Phí, lệ phí:***

Phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

(*Tại Khoản 3 điều 6 thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng*)

***h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi 1 số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định

15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### **3. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

#### ***a) Trình tự thực hiện:***

Không quy định

#### ***b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:***

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh.
- Các bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

#### ***d) Thời hạn giải quyết:***

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

#### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Nhiệm vụ, Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

#### ***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

#### ***g) Phí, lệ phí:***

Phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

(Tại Khoản 3 điều 6 thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng)

#### ***h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

#### ***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Không có.

#### ***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

#### **4. Thủ tục Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

##### ***a) Trình tự thực hiện:***

Không quy định

##### ***b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:***

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
  - Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ.
  - Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt
  - Dự thảo quyết định phê duyệt Đồ án.
  - Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định.
  - Các văn bản pháp lý có liên quan.
  - Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch.
  - Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.
  - Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.
- \* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

##### ***d) Thời hạn giải quyết:***

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

##### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

##### ***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

##### ***g) Phí, lệ phí:***

Theo quy định pháp luật có liên quan.

##### ***h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Báo cáo thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch.

##### ***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***



Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi 1 số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## **5. Thủ tục Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

### **a) Trình tự thực hiện:**

Không quy định

### **b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:**

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt
- Dự thảo quyết định phê duyệt Đồ án.
- Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
  - Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

### **d) Thời hạn giải quyết:**

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 25 ngày.

### **đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

### **e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

### **g) Phí, lệ phí:**

Theo quy định pháp luật có liên quan.

### **h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Báo cáo thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch.

### **i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi 1 số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## **6. Thủ tục Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

### **a) Trình tự thực hiện:**

Không quy định

### **b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:**

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt
- Dự thảo quyết định phê duyệt Đồ án.
- Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án..

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

### **d) Thời hạn giải quyết:**

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 25 ngày.

### **đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

### **e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

### **g) Phí, lệ phí:**

Theo quy định pháp luật có liên quan.

### **h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

### **i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## **B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN**

### **I. LĨNH VỰC QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC**

#### **1. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

##### ***a) Trình tự thực hiện:***

Không quy định

##### ***b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:***

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh.
- Các bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

##### ***d) Thời hạn giải quyết:***

- Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chi tiết đô thị: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

##### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Nhiệm vụ, Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

##### ***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: phòng Quản lý đô thị/ phòng Kinh tế hạ tầng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

##### ***g) Phí, lệ phí:***

Phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

(Tại Khoản 3 điều 6 thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng)

**h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## **2. Thủ tục Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Không quy định

### ***b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:***

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt
- Dự thảo quyết định phê duyệt Đồ án.
- Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch.
- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.
- Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án..

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

### ***d) Thời hạn giải quyết:***

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 25 ngày.

### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

### ***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: phòng Quản lý đô thị/ phòng Kinh tế hạ tầng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

### ***g) Phí, lệ phí:***

Theo quy định pháp luật có liên quan.

### ***h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***



Báo cáo thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### **3. Thủ tục Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư**

#### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện sau khi xem xét hồ sơ hợp lệ, tiếp nhận hồ sơ và chuyển phòng chuyên môn tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định. Đối với các hồ sơ trình thẩm định không đảm bảo điều kiện thẩm định theo quy định, phòng chuyên môn về xây dựng có văn bản gửi người đề nghị thẩm định nêu rõ lý do và từ chối thực hiện thẩm định.

- Sau khi có kết quả thụ lý hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư đến nhận kết quả thẩm định.

***b) Cách thức thực hiện:*** Hồ sơ được gửi trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

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

- Tờ trình của chủ đầu tư;
- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

***d) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 20 ngày.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Chủ đầu tư.

#### ***e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế hạ tầng.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế hạ tầng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư.

***h) Phí, lệ phí (nếu có):*** Theo quy định của Bộ Tài chính.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Không quy định.

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

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

#### **4. Thủ tục Thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư**

##### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện sau khi xem xét hồ sơ hợp lệ, tiếp nhận hồ sơ và chuyển phòng chuyên môn tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định. Đối với các hồ sơ trình thẩm định không đảm bảo điều kiện thẩm định theo quy định, Phòng chuyên môn về xây dựng có văn bản gửi người đề nghị thẩm định nêu rõ lý do và từ chối thực hiện thẩm định.

- Sau khi có kết quả thụ lý hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư đến nhận kết quả thẩm định.

***b) Cách thức thực hiện:*** Hồ sơ được gửi trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

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

- Tờ trình của chủ đầu tư;
- Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

***d) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 20 ngày.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Chủ đầu tư.

##### ***e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế hạ tầng.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế hạ tầng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư.

***h) Phí, lệ phí (nếu có):*** Theo quy định của Bộ Tài chính.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Không quy định.

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

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

**5. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

**a) Trình tự thực hiện:**

Không quy định

**b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:**

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh.
- Các bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

**d) Thời hạn giải quyết:**

- Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch chi tiết đô thị: Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 20 ngày.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Nhiệm vụ, Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

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

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: phòng Quản lý đô thị/ phòng Kinh tế hạ tầng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

**g) Phí, lệ phí:**

Phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

(Tại Khoản 3 điều 6 thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng)

**h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

**6. Thủ tục Thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

**a) Trình tự thực hiện:**

Không quy định

**b) Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:**

Trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt
- Dự thảo quyết định phê duyệt Đồ án.
- Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Văn bản giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án quy hoạch.
- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.
- Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án..

\* Số lượng hồ sơ: Không quy định cụ thể

**d) Thời hạn giải quyết:**

Thời gian thẩm định kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ là không quá 25 ngày.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định Đồ án, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

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

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: phòng Quản lý đô thị/ phòng Kinh tế hạ tầng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: không có.

**g) Phí, lệ phí:**



Theo quy định pháp luật có liên quan.

***h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Báo cáo thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Không có.

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

Không quy định.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy đô thị;
- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

## C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

### 1. Thủ tục Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư

#### *a) Trình tự thực hiện:*

Chủ tịch UBND cấp xã giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét mời Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị tham gia thẩm định.

#### *b) Cách thức thực hiện:* Hồ sơ được gửi trực tiếp cho UBND cấp xã.

#### *c) Thành phần, số lượng hồ sơ:*

- Tờ trình của chủ đầu tư;
- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

#### *d) Thời hạn giải quyết:* Không quá 20 ngày.

#### *đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Chủ đầu tư.

#### *e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:*

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND xã, phường, thị trấn.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: UBND xã, phường, thị trấn.
- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

*g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư.

#### *h) Phí, lệ phí (nếu có):* Theo quy định của Bộ Tài chính.

#### *i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* Không quy định.

#### *k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:* Không quy định.

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

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

## **2. Thủ tục Thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư**

### ***a) Trình tự thực hiện:***

Chủ tịch UBND cấp xã giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét mời Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị tham gia thẩm định.

### ***b) Cách thức thực hiện:*** Hồ sơ được gửi trực tiếp cho UBND cấp xã.

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

- Tờ trình của chủ đầu tư;
- Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

### ***d) Thời hạn giải quyết:*** Không quá 20 ngày.

### ***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Chủ đầu tư.

### ***e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư.

### ***h) Phí, lệ phí (nếu có):*** Theo quy định của Bộ Tài chính.

### ***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định.

### ***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Không quy định.

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

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số

