

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước lĩnh vực xây dựng 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 16 tháng 6 năm 2025;

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 Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và 2026;

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-BXD ngày 02/12/2024 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 389/TTr-SXD ngày 12 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 26 thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước lĩnh vực xây dựng thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

(Có phụ lục kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực xây dựng và giao thông vận tải tỉnh Sơn La.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Viễn thông Sơn La (VNPT);
- Lưu: VT, TTPVHCC, Hương (03b).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Việt

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ LĨNH VỰC XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm
của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La)

PHẦN A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

I. TTHC NỘI BỘ CẤP TỈNH: 22 TTHC

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III	Đường bộ	Ban Quản lý bảo trì đường bộ, Sở Xây dựng
2	Thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp tỉnh đầu tư	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng
3	Điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp tỉnh đầu tư	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng
4	Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
5	Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
6	Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
7	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
8	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
9	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	Nhà ở	Sở Xây dựng
10	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	Nhà ở	Sở Xây dựng
11	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
12	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
13	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	Sở Xây dựng
14	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	Sở Xây dựng
15	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	Nhà ở	Sở Xây dựng
16	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	Nhà ở	Sở Xây dựng
17	Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà ở chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ	Nhà ở	Sở Xây dựng
18	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Nhà ở	Sở Xây dựng
19	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Nhà ở	Sở Xây dựng
20	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền UBND tỉnh	Quy hoạch, Kiến trúc	Sở Xây dựng
21	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền UBND tỉnh	Quy hoạch, Kiến trúc	Sở Xây dựng
22	Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	Quy hoạch, Kiến trúc	Sở Xây dựng

II. TTHC NỘI BỘ CẤP XÃ, PHƯỜNG: 04 TTHC

STT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của UBND cấp xã, phường	Quy hoạch, Kiến trúc	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)
2	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường	Quy hoạch, Kiến trúc	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)
3	Thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã, phường đầu tư	Hoạt động xây dựng	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)
4	Điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã, phường đầu tư	Hoạt động xây dựng	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)

PHẦN B. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

*** TTHC NỘI BỘ CẤP TỈNH (22 TTHC)**

I. LĨNH VỰC ĐƯỜNG BỘ (01 TTHC)

1. Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III

1.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Ban Quản lý bảo trì đường bộ xây dựng Đề án xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp và xin ý kiến của Sở Xây dựng trong thời hạn 30 ngày làm việc.
- Bước 2: Thành lập Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có ý kiến của Sở Xây dựng.
- Bước 3: Hội đồng ban hành tiêu chuẩn, điều kiện, nội dung, hình thức xét tuyển thăng hạng chức danh nghề nghiệp trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày thành lập Hội đồng xét thăng hạng.
- Bước 4: Tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp trong thời hạn 05 ngày làm việc.
- Bước 5: Ban hành Quyết định thăng hạng chức danh nghề nghiệp trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả xét thăng hạng.

1.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức;
- Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định;
- Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng;
- Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

*** Số lượng hồ sơ: 02 bộ.**

1.4. Thời hạn giải quyết: 85 ngày làm việc kể từ ngày xây dựng Đề án xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Viên chức đủ điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan/chức danh người có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý bảo trì đường bộ.

- Cơ quan/chức danh người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ban Quản lý bảo trì đường bộ

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

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bổ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III đối với người trúng tuyển.

1.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 05, 06 ban hành kèm theo Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ.

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

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Viên chức;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;

- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

- Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP;

- Thông tư số 46/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định mã số, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp và xếp lương viên chức chuyên ngành quản lý dự án đường bộ;

- Thông tư số 17/2024/TT-BGTVT ngày 30/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành giao thông vận tải.

TÊN BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG:.....

**BÁO CÁO SỐ LƯỢNG, CƠ CẤU CHỨC DANH NGHỀ NGHIỆP VIÊN CHỨC HIỆN
CÓ VÀ ĐỀ NGHỊ SỐ LƯỢNG CHỈ TIÊU THĂNG HẠNG CHỨC DANH NGHỀ
NGHIỆP CỦA TỪNG CHỨC DANH VIÊN CHỨC NĂM ...**

TT	Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị	Tổng số	Số lượng, cơ cấu chức danh nghề nghiệp viên chức hiện có					Đề nghị số lượng chỉ tiêu thăng hạng của từng hạng viên chức					Ghi chú
			Chức danh nghề nghiệp hạng I	Chức danh nghề nghiệp hạng II	Chức danh nghề nghiệp hạng III	Chức danh nghề nghiệp hạng	Chức danh nghề nghiệp hạng V	Chức danh nghề nghiệp hạng I	Chức danh nghề nghiệp hạng II	Chức danh nghề nghiệp hạng III	Chức danh nghề nghiệp hạng IV xếp	Chức danh nghề nghiệp hạng V	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
I	Chức danh nghề nghiệp viên chức												
	...												
	...												
	...												
	...												

....., ngày ... tháng ... năm.....

THỦ TRƯỞNG, BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG
(Ký tên, đóng dấu)

TÊN BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG:

**DANH SÁCH VIÊN CHỨC CÓ ĐỦ CÁC TIÊU CHUẨN, ĐIỀU KIỆN DỰ THI HOẶC
XÉT THĂNG HẠNG CHỨC DANH NGHỀ NGHIỆP TỪ CHỨC DANH ... LÊN
CHỨC DANH ... NĂM**

TT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Nam	Nữ	Chức vụ hoặc chức danh công tác	Cơ quan đơn vị đang làm việc	Thời gian giữ chức danh nghề nghiệp (kể cả thời gian giữ ngạch hoặc hạng tương đương)	Mức lương hiện hưởng		Văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của hạng dự thi					Có đề án, công trình	Được miễn thi		Ngoại ngữ đăng ký thi	Ghi chú
								Hệ số lương	Mã số chức danh nghề nghiệp hiện giữ	Trình độ Chuyên môn	Trình độ lý luận chính trị	Trình độ quản lý nghề nghiệp	Trình độ tin học	Trình độ ngoại ngữ		Tin học	Ngoại ngữ		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)

....., ngày.....tháng năm

THỦ TRƯỞNG, BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG

(Ký tên, đóng dấu)

II. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (02 TTHC)

1. Thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp tỉnh đầu tư

1.1. Trình tự thực hiện

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ;

+ Trả lại hồ sơ thẩm định và có văn bản nêu rõ lý do từ chối thực hiện thẩm định trong các trường hợp: Không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ;

+ Gửi văn bản đến các cơ quan có liên quan để phối hợp thẩm định (nếu có);

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thẩm định, Sở Xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì Sở Xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến bộ phận một cửa Sở Xây dựng (địa chỉ: Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh khu Quảng trường, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La).

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo Mẫu số 01 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (bản chính hoặc bản sao công chứng);

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có) (bản chính

hoặc bản sao công chứng);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo *(nếu có)* của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan *(nếu có)* của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường *(nếu có yêu cầu theo quy định)*;

- Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam *(trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)*;

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan *(nếu có)*;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(gồm bản vẽ, dự toán, thuyết minh, các thành phần hồ sơ khác thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)*; danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế, nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá *(nếu có)* để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây

dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (*trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan*);

b) Số lượng hồ sơ: 01 (*bộ hồ sơ*).

1.4. Thời hạn giải quyết: 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (*gọi chung là Người đề nghị thẩm định*).

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Mẫu số 12 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1.8. Phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo Mẫu số 01 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, hợp lệ, đầy đủ thành phần hồ sơ phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (*nếu có*) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư *(nếu có)* hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ *(địa chỉ, điện thoại,...)*:
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư *(nếu có)*; thời hạn hoạt động của dự án *(nếu có)*:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*:

14. Các thông tin khác (nếu có):

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này²).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ
THẨM ĐỊNH**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm
định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
đầu tư xây dựng ... (tên công
trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định)

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận
văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh
tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số
điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14
và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về
quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư
xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao
thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây
dựng (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp¹, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình
chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có), các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại..):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý: (Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận.

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).

6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (tên công trình/dự án). Đề nghị (tên đơn vị đề nghị thẩm định) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...;

- ...;

- Lưu:.....

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)
THẨM ĐỊNH Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)
THẨM TRA Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Chủ trì bộ môn ký tên:

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)
PHÊ DUYỆT Theo Quyết định số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người phê duyệt ký tên:

2. Điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp tỉnh đầu tư

2.1. Trình tự thực hiện

Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ;

+ Trả lại hồ sơ thẩm định và có văn bản nêu rõ lý do từ chối thực hiện thẩm định trong các trường hợp: Không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ;

+ Gửi văn bản đến các cơ quan có liên quan để tham gia phối hợp thẩm định (nếu có);

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thẩm định, Sở Xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì Sở Xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến bộ phận một cửa Sở Xây dựng (địa chỉ: Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh khu Quảng trường, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La).

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (bản chính hoặc bản sao công chứng);

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có) (bản chính

hoặc bản sao công chứng);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo *(nếu có)* của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan *(nếu có)* của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường *(nếu có yêu cầu theo quy định)*;

- Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam *(trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)*;

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan *(nếu có)*;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(gồm bản vẽ, dự toán, thuyết minh, các thành phần hồ sơ khác thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)*; danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế, nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá *(nếu có)* để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây

dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (*trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan*);

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, còn phải làm rõ các nội dung sau:

+ Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (*bộ hồ sơ*).

2.4. Thời hạn giải quyết: 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (*gọi chung là Người đề nghị thẩm định*).

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh theo Mẫu số 04 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Mẫu số 12 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.8. Phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, hợp lệ, đầy đủ thành phần hồ sơ phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (*nếu có*) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư *(nếu có)* hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ *(địa chỉ, điện thoại,...)*:
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư *(nếu có)*; thời hạn hoạt động của dự án *(nếu có)*:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*:

14. Các thông tin khác (nếu có):

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này²).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ
THẨM ĐỊNH**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm
định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
điều chỉnh... (tên công
trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định)

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận
văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh
tế - kỹ thuật điều chỉnh... (tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số
điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14
và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về
quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư
xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao
thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều
chỉnh (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp¹, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình
chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có), các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại..):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý: (Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận.

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).

6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh (tên công trình/dự án). Đề nghị (tên đơn vị đề nghị thẩm định) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...;

- ...;

- Lưu:.....

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)
THẨM ĐỊNH Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)
THẨM TRA Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Chủ trì bộ môn ký tên:

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)
PHÊ DUYỆT Theo Quyết định số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người phê duyệt ký tên:

III. LĨNH VỰC NHÀ Ở (16 TTHC)

1. Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

1.1. Trình tự thực hiện

a) 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.

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

c) 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 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, Ủy ban nhân dân xã, phường (*sau đây gọi chung là UBND cấp xã*) 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.

d) Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã, 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, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời.

đ) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

e) Trong thời gian tối đa 15 ngày, sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

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

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) 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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân 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 tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định

1.4. Thời hạn giải quyết: Theo tiến độ Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

1.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

1.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành; UBND các xã, phường; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

1.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

1.9. 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.

1.10. 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*).

1.11. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở năm 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.

2. Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

2.1. Trình tự thực hiện

a) Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ kế hoạch trước đó.

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

c) Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân 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, Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

d) 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.

đ) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân 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, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà

ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

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

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân 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.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định

2.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa 06 tháng, kể từ ngày Sở Xây dựng lập đề xuất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

2.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2.7. Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của UBND tỉnh.

2.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

2.9. 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.

2.10. 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).

2.11. 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.

3. Thủ tục điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

3.1. Trình tự thực hiện

a) Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân 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.

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

c) Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân 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 xã 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.

d) 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 xã, 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.

đ) 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 tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

e) Trong thời gian 15 ngày, kể từ sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân 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 Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi điều chỉnh chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

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

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân 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

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

3.4. 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 năm 2023.

3.5 Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

3.6. 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 sở, ban, ngành; UBND cấp xã; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

3.7. Kết quả thực hiện: Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

3.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

3.10. 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 năm 2023 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 xã (*Điểm h khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở*).

3.11. 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.

4. Thủ tục điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

4.1. Trình tự thực hiện

a) Sở Xây dựng lập đề xuất gửi Ủy ban nhân dân 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.

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

c) Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân 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.

d) 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.

đ) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt;

e) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

f) Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phải báo cáo Hội đồng nhân dân 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.

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

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Đề xuất gửi Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

4.4. 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.

4.5 Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng.

4.6. 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 sở, ban, ngành; UBND cấp xã; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

4.7. Kết quả thực hiện: Quyết định phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở của UBND tỉnh.

4.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

4.10. 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 tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nêu 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.

4.11. 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.

5. Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

5.1. Trình tự thủ tục thực hiện

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định gửi 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 đầu tư xây dựng dự án; sau khi có ý kiến của cơ quan này, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh giao cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ.

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

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) 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).

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

5.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa là 10 ngày, kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh.

5.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ của địa phương;

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

5.7. Kết quả thực hiện: Quyết định chủ trương đầu tư

5.8. Phí, lệ phí: Không quy định

5.9. 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).

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định.

5.11. 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.

6. 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

6.1. Trình tự thủ tục thực hiện: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu

tư thì cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án.

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

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) 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).

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

6.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh;

6.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

6.7. Kết quả thực hiện: Quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư dự án.

6.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định.

6.11. 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.

7. 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

7.1. Trình tự thực hiện:

- Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn

bị từ 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 Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, 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;

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

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) 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).

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

7.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng (Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương).

7.6. Cơ quan giải quyết:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương.

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng (Đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương).

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

7.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

7.9. 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.

7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định.

7.11. 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.

8. Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại là nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

8.1. Trình tự thực hiện: Đối với dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

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

8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**a) 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);

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

8.4. Thời hạn giải quyết: Tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng (Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương).

8.6. Cơ quan giải quyết:

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

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

8.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định.

8.11. 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.

9. Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

9.1. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

- Sau khi có ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân 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.

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

9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) *Thành phần hồ sơ:* Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

b) *Số lượng hồ sơ:* Không quy định.

9.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

9.5. Đối tượng thực hiện: Sở Xây dựng (Đối với trường hợp thuê nhà ở để phục vụ cho đối tượng của địa phương).

9.6. Cơ quan giải quyết:

a) *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) *Cơ quan thực hiện:* Sở Xây dựng.

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

9.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Không quy định.

9.11. 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.

10. Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

10.1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị được Ủy ban nhân dân 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 để trình Ủy ban nhân dân 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 tỉnh xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

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

10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) *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.

b) *Số lượng hồ sơ:* Không quy định.

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

10.5. Đối tượng thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư.

10.6. Cơ quan giải quyết:

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

- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư.

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

10.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

10.10. 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.

10.11. 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.

11. Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

11.1. Trình tự thực hiện:

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

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

11.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- a) *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.
- b) *Số lượng hồ sơ:* Không quy định.

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

11.5. Đối tượng thực hiện: Tổ chức và đơn vị được ủy ban nhân dân tỉnh giao (có văn bản giao cụ thể từng trường hợp).

11.6. Cơ quan giải quyết:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư.

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

11.8. Phí, lệ phí: Không quy định.

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

11.10. 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.

11.11. 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.

12. 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 tỉnh

12.1. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà ở 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, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

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

12.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

12.3.1. 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.

12.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở

có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

12.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

12.8. Lệ phí: Không quy định.

12.9. 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).

12.10. 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.

12.11. 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.

13. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh

13.1. 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 Ủy ban nhân dân 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.

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

13.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

13.3.1. 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.

13.3.2. *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

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

13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị chuyển đổi.

13.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

13.8. Lệ phí: Không quy định.

13.9. 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*).

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

13.11. 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.

14. 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

14.1. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phải có

văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

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

14.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

14.3.1. 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.

14.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư.

14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

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

14.8. Lệ phí: Không quy định.

14.9. 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);

14.10. 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.

14.11. 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.

15. Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

15.1. Trình tự thực hiện:

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

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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*).

15.1.2 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:

a) 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;

b) 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.

15.1.3. 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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.

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

15.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

15.3.1. 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;

15.3.2 Số lượng hồ sơ: Không quy định.

15.4. 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.

15.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở.

15.6. 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 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.

15.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi nhà ở thuộc tài sản công.

15.8. Lệ phí: Không quy định.

15.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

15.10. 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:

a) 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;

b) 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;

c) Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;

d) Bên thuê không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở;

đ) 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;

e) 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;

g) 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;

h) 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;

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

k) Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

15.11. 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.

16. Cường chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

16.1. 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 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 tỉnh nơi có nhà ở trực tiếp hoặc giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cơ quan công an cấp xã 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.

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

16.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

16.3.1. 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.

16.3.2 Số lượng hồ sơ: Không quy định.

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

16.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở.

16.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ UBND 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.

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

16.8. Lệ phí: Không quy định.

16.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

16.10. 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.

16.11. 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.

IV. LĨNH VỰC QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC (03 TTHC)

1. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền UBND tỉnh

1.1. Trình tự thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ gửi hồ sơ thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh đến Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ (nếu hồ sơ đầy đủ và hợp lệ). Tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định. Ban hành Văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ hoàn chỉnh hồ sơ nhiệm vụ.

- Sau khi có báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, Sở Xây dựng ban hành báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ.

- Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.
- UBND tỉnh xem xét phê duyệt nhiệm vụ.

1.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành của UBND tỉnh.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm 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 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 tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

1.4. Thời hạn giải quyết

- Thời gian thẩm định: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã; phường cơ quan/đơn vị được giao tổ chức lập; Sở Xây dựng; các đơn vị có liên quan.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan lập: Cơ quan được giao tổ chức lập.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ: UBND tỉnh.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.
- Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

1.8. Lệ phí: Mức phí thu theo quy định của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền UBND tỉnh

2.1. Trình tự thực hiện

- Cơ quan được giao tổ chức lập, trình thẩm định (*qua Sở Xây dựng*);
- Sở Xây dựng xem xét, tiếp nhận hồ sơ; tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt.
- UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

2.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành của UBND tỉnh.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án; thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng 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 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 tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

2.4. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thẩm định: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã, cơ quan/đơn vị được giao tổ chức lập; Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan lập: Cơ quan được giao tổ chức lập.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ: UBND tỉnh.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Báo cáo thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị
- Quyết định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị

2.8. Lệ phí: Mức phí thu theo quy định của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh

3.1. Trình tự thực hiện

- Cơ quan được giao tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- UBND tỉnh xem xét, phê duyệt nhiệm vụ.

3.2. Cách thức thực hiện: Trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành của UBND tỉnh.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.
- Thuyết minh nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- Bản vẽ in màu thu nhỏ;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

3.4. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thẩm định: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan lập: Cơ quan được giao tổ chức lập.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ: UBND tỉnh.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

3.8. Lệ phí: Mức phí theo quy định của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

*** TTHC NỘI BỘ CẤP XÃ (04 TTHC)**

I. LĨNH VỰC QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC (02 TTHC)

1. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của UBND cấp xã, phường

1.1. Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh QHCT đô thị.
- Bước 2: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định và trình UBND xã phê duyệt.
- Bước 3: UBND xã xem xét, phê duyệt nhiệm vụ.

1.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành của cấp xã.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ; bản vẽ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến 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 tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thẩm định: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, đơn vị được giao

lập quy hoạch tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh QHCT đô thị.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan lập: Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch;
- Cơ quan thẩm định, trình phê duyệt: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phê duyệt: UBND cấp xã.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị; Quyết định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

1.8. Lệ phí: Mức phí thu theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã

2.1. Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh QHCT.
- Bước 2: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định và trình UBND xã phê duyệt.
- Bước 3: UBND xã xem xét, phê duyệt đồ án.

2.2. Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc trực tuyến qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành của cấp xã.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án; thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng 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 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 tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

2.4. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thẩm định: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh QHCT.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan lập: Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch;
- Cơ quan thẩm định, trình phê duyệt: Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị
- Cơ quan phê duyệt: UBND cấp xã.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Báo cáo thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh chi tiết đô thị.
- Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh chi tiết đô thị.

2.8. Lệ phí: Mức phí thu theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

II. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (02 TTHC)

1. Thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã, phường đầu tư

1.1. Trình tự thực hiện

Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế-kỹ thuật.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã có trách nhiệm:

- + Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ;
- + Trả lại hồ sơ thẩm định và có văn bản nêu rõ lý do từ chối thực hiện thẩm định trong các trường hợp: Không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ;
- + Gửi văn bản đến các cơ quan có liên quan đề tham gia phối hợp thẩm định (nếu có);

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã có quyền tạm dừng thẩm định (*không quá 01 lần*) và thông báo kịp thời bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến bộ tiếp nhận hồ sơ của UBND cấp xã, phường.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật vận dụng theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;
- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (*bản chính hoặc bản sao công chứng*);
- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (*nếu có*) (*bản chính hoặc bản sao công chứng*);
- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (*nếu có*) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;
- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan (*nếu có*) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập

quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường *(nếu có yêu cầu theo quy định)*;

- Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam *(trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)*;

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan *(nếu có)*;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(gồm bản vẽ, dự toán, thuyết minh, các thành phần hồ sơ khác thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)*; danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế, nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá *(nếu có)* để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình *(trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan)*;

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ hồ sơ).

1.4. Thời hạn giải quyết: 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư hoặc tổ

chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (*gọi chung là Người đề nghị thẩm định*).

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chủ trì thẩm định.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1.8. Phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế-kỹ thuật vận dụng theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, hợp lệ, đầy đủ thành phần hồ sơ phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (*nếu có*) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư *(nếu có)* hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ *(địa chỉ, điện thoại,...)*:
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư *(nếu có)*; thời hạn hoạt động của dự án *(nếu có)*:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*:

14. Các thông tin khác (nếu có):

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này²).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ
THẨM ĐỊNH**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm
định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
đầu tư xây dựng ... (tên công
trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định)

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận
văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh
tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số
điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14
và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về
quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư
xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao
thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây
dựng (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp¹, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình
chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) các thông tin đề liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý: (Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận.

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).

6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (tên công trình/dự án). Đề nghị (tên đơn vị đề nghị thẩm định) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ...;
- ...;
- Lưu:.....

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)
THẨM ĐỊNH Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)
THẨM TRA Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Chủ trì bộ môn ký tên:

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)
PHÊ DUYỆT Theo Quyết định số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người phê duyệt ký tên:

2. Điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp xã, phường đầu tư

2.1. Trình tự thực hiện

Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã, phường có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ;

+ Trả lại hồ sơ thẩm định và có văn bản nêu rõ lý do từ chối thực hiện thẩm định trong các trường hợp: Không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ;

+ Gửi văn bản đến các cơ quan có liên quan để tham gia phối hợp thẩm định (nếu có);

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã có quyền tạm dừng thẩm định (*không quá 01 lần*) và thông báo kịp thời bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến bộ tiếp nhận hồ sơ của UBND cấp xã, phường.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh vận dụng theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (*bản chính hoặc bản sao công chứng*);

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có) (*bản*

chính hoặc bản sao công chứng);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo *(nếu có)* của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan *(nếu có)* của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường *(nếu có yêu cầu theo quy định)*;

- Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam *(trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)*;

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan *(nếu có)*;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(gồm bản vẽ, dự toán, thuyết minh, các thành phần hồ sơ khác thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)*; danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế, nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá *(nếu có)* để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định

xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (*trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan*);

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, còn phải làm rõ các nội dung sau:

+ Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (*bộ hồ sơ*).

2.4. Thời hạn giải quyết: 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (*gọi chung là Người đề nghị thẩm định*).

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chủ trì thẩm định.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh theo Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.8. Phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế-kỹ thuật điều chỉnh vận dụng theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, hợp lệ, đầy đủ thành phần hồ sơ phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (*nếu có*) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư *(nếu có)* hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ *(địa chỉ, điện thoại,...)*:
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư *(nếu có)*; thời hạn hoạt động của dự án *(nếu có)*:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra *(nếu có)*:

14. Các thông tin khác (nếu có):

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này²).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ
THẨM ĐỊNH**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm
định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
điều chỉnh... (tên công
trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định)

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận
văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh
tế - kỹ thuật điều chỉnh... (tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số
điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14
và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về
quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư
xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao
thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều
chỉnh (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp¹, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình
chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) các thông tin đề liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý: (Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận.

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).

6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh (tên công trình/dự án). Đề nghị (tên đơn vị đề nghị thẩm định) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...;

- ...;

- Lưu:.....

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)
THẨM ĐỊNH Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)
THẨM TRA Theo Văn bản số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Chủ trì bộ môn ký tên:

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)
PHÊ DUYỆT Theo Quyết định số .../... ngày ... tháng ... năm 20... Người phê duyệt ký tên: