

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: ~~2194~~ QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 04 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15/9/2022 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 Kế hoạch số 3521/KH-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022-2025;

Tiếp theo Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 08 thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (có Danh mục cụ thể kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KSTT(NTVA) ✓



Lê Thành Đô

**DANH MỤC VÀ NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
TRONG HỆ THỐNG HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC THUỘC PHẠM VI
CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính cấp tỉnh

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	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
2	Thẩm định đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
3	Điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương	Nhà ở và công sở	Sở Xây dựng
4	Phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo	Nhà ở và công sở	Sở Xây dựng

2. Danh mục thủ tục hành chính cấp huyện

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	Quy hoạch, kiến trúc	UBND các huyện, thị xã, thành phố
2	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	Quy hoạch, kiến trúc	UBND các huyện, thị xã, thành phố

Danh mục thủ tục hành chính cấp xã

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.	Quản lý hoạt động xây dựng	UBND các xã, phường, thị trấn.
2	Thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.	Quản lý hoạt động xây dựng	UBND các xã, phường, thị trấn.

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

A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

I. Lĩnh vực Quy hoạch, kiến trúc

1. Tên thủ tục: Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh

* *Trình tự thực hiện:*

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- *Bước 2:* Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ. Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Bước 5:* UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

* *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

1. Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

- Bản sao không cần chứng thực văn bản pháp lý: chủ trương của cấp có thẩm quyền về việc lập thiết kế đô thị riêng.

- Thuyết minh nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

- Thành phần bản vẽ nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực thiết kế đô thị trích từ quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập thiết kế đô thị riêng.

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

2. Số lượng hồ sơ: Không quy định.

* *Thời hạn giải quyết:*

Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày.
- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá 1,5 lần mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 tương ứng với diện tích của đồ án thiết kế đô thị (Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng).

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

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

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

- Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về bổ sung sửa đổi 1 số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

2. Tên thủ tục: Thẩm định đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh

* **Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Cơ quan tổ chức lập đồ án thiết kế đô thị riêng (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- **Bước 2:** Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng

dẫn đề Cơ quan tổ chức lập đồ án hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3*: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4*: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án. Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Bước 5*: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt đồ án.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Nội dung đồ án Thiết kế đô thị cho một tuyến phố: Theo nội dung quy định tại Điều 17 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Nội dung của đồ án Thiết kế đô thị cho một ô phố, lô phố: Theo nội dung quy định tại Điều 18, Điều 20 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Số lượng hồ sơ: Không quy định.

*** Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP*), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.

- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

*** Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập đồ án thiết kế đô thị riêng.

*** Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

*** Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

*** Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí lập đồ án thiết kế đô thị riêng xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá 1,5 lần mức chi phí tính theo định mức chi phí quy hoạch chi tiết đô thị

tỷ lệ 1/500 tương ứng với diện tích của đồ án thiết kế đô thị (Điều 5 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng).

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

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

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

- Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về bổ sung sửa đổi 1 số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

II. Lĩnh vực Nhà ở và công sở

1. Tên thủ tục: Điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

* **Trình tự thực hiện:**

- Trước thời hạn 06 tháng, tính đến khi hết giai đoạn thực hiện chương trình phát triển nhà ở theo quy định đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh phải tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua theo quy định của pháp luật về nhà ở; sau khi chương trình phát triển nhà ở được thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh phải phê duyệt chương trình và tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng các nội dung điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua.

- Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

- Trên cơ sở nội dung điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, Sở Xây dựng tổ chức xây dựng hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn để xây dựng nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở có thể được thực hiện ngay trong năm sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh chương trình hoặc

trong năm sau của năm kế hoạch. Trường hợp điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trong năm sau của năm kế hoạch thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải phê duyệt kế hoạch điều chỉnh này trước ngày 31 tháng 12 của năm trước năm kế hoạch dự kiến điều chỉnh.

- Trường hợp điều chỉnh nội dung kế hoạch có quy định về sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước cho phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải xin ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh về kế hoạch sử dụng vốn trước khi phê duyệt.

- Sau khi phê duyệt chương trình, kế hoạch đã điều chỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai chương trình, kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và yêu cầu Sở Xây dựng đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời gửi chương trình, kế hoạch này về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

* **Thành phần, số lượng hồ sơ:** Không quy định.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quy định.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức liên quan đến phát triển nhà ở

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

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

Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh kèm theo thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương điều chỉnh.

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Không quy định

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

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

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

- Luật Xây dựng năm 2014 ngày 18/6/2014;

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

- Khoản 1, khoản 2 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

- Luật Nhà ở năm 2023 ngày 27/11/2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 nghị định quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở.

2. Tên thủ tục: Phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo

*** Trình tự thực hiện:**

1. Tại cấp thôn và tương đương (viết tắt là cấp thôn)

- Công chức được giao nhiệm vụ làm công tác giảm nghèo cấp xã phối hợp Trưởng thôn tổ chức họp để phổ biến nội dung chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 và Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 đến các hộ dân; lập danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở;

- Trên cơ sở danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhu cầu hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở, tổ chức bình xét, đề xuất danh sách các hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ về nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục I kèm theo Thông tư số 01/2022/TT-BXD) gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, rà soát. Cuộc họp bao gồm Ban chỉ đạo rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo cấp xã, công chức được giao nhiệm vụ làm công tác giảm nghèo cấp xã, Trưởng thôn (chủ trì họp), Bí thư Chi bộ thôn, Hội Liên hiệp phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh và đại diện của các hộ nghèo, hộ cận nghèo trong thôn; mời đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giám sát;

- Hộ được đưa vào danh sách đề nghị hỗ trợ phải được trên 50% số người tham dự cuộc họp đồng ý (theo hình thức biểu quyết giơ tay hoặc bỏ phiếu kín).

2. Tại cấp xã

- Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai danh sách các hộ nghèo, hộ cận nghèo được đề xuất hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở tại nhà văn hóa hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng thôn và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; thông báo qua đài truyền thanh cấp xã (nếu có) trong thời gian 03 ngày.

- Hết thời hạn niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, thẩm định, tổng hợp và gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo thuộc diện được hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở.

- Sau 03 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp và phê duyệt danh sách báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp phải điều chỉnh lại danh sách thì phải phê duyệt lại và báo cáo ngay cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập và phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn (theo mẫu tại Phụ lục VII kèm theo Thông tư số 01/2022/TT-BXD); gửi Đề án về Bộ Xây dựng, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Trường hợp phát sinh khiếu nại, tố cáo trong quá trình phê duyệt danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ về nhà ở thì việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo thực hiện theo quy định của Luật khiếu nại, Luật tố cáo.

* **Thành phần, số lượng hồ sơ:** Không quy định.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công chức được giao nhiệm vụ, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Sở Lao động thương binh xã hội, Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Đề án được phê duyệt

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Không quy định

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

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

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

- Luật Xây dựng năm 2014 ngày 18/6/2014;

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

- Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021- 2025;

- Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025.

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 nghị định quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở.

B. Thủ tục hành chính cấp huyện

I. Lĩnh vực Quy hoạch, kiến trúc

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

* **Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- *Bước 2:* UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND các huyện, thị xã, thành phố giao nhiệm vụ cho phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các phòng ban có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch.

- *Bước 5:* Sau khi nhận được hồ sơ hoàn chỉnh, phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) báo cáo kết quả nội dung thẩm định, dự thảo Tờ trình, Quyết định; tham mưu văn bản cho UBND các huyện, thị xã, thành phố xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng vào hồ sơ đồ án quy hoạch.

- *Bước 6:* Sau khi Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất bằng văn bản, phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) hoàn thiện tờ trình, dự thảo Quyết định trình UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, phê duyệt.

- *Bước 7:* UBND các huyện, thị xã, thành phố ra quyết định phê duyệt.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Thuyết minh;

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

b) Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng (theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

- Thuyết minh nhiệm vụ

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

2. *Số lượng hồ sơ:* Không quy định.

*** Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày.

- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

*** Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

*** Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã).

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các phòng ban, đơn vị liên quan.

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

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

*** Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị).

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

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh

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

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng năm 2014 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

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

* **Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- **Bước 2:** UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND các huyện, thị xã, thành phố giao nhiệm vụ cho phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các phòng ban có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án quy hoạch.

- *Bước 5:* Sau khi nhận được hồ sơ hoàn chỉnh, phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) báo cáo kết quả nội dung thẩm định, dự thảo Tờ trình, Quyết định; tham mưu văn bản cho UBND các huyện, thị xã, thành phố xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng vào hồ sơ đồ án quy hoạch.

- *Bước 6:* Sau khi Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất bằng văn bản, phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) hoàn thiện tờ trình, dự thảo Quyết định trình UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, phê duyệt.

- *Bước 7:* UBND các huyện, thị xã, thành phố ra quyết định phê duyệt.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định;
- Thành phần bản vẽ
- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.
- + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Thuyết minh.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

b) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn (theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thành phần bản vẽ

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn.

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung

- Thuyết minh đồ án

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

c) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng (theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm
- + Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch

- Thuyết minh đồ án

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

d) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (trong khu chức năng) (theo quy định tại Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định

- Thành phần bản vẽ

- + Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt

- + Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

- + Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung

- Thuyết minh đồ án

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

2. *Số lượng hồ sơ*: Không quy định.

*** Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP*), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.

- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

*** Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị

*** Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã).
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các phòng ban, đơn vị liên quan.

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

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

*** Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 - Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

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

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

a. Trường hợp 1: Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định tại khoản 4a đến 4d Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

b. Trường hợp 2: Các khu vực trong khu chức năng thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

+ Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

+ Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

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

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

C. Thủ tục hành chính cấp xã

I. Lĩnh vực Quản lý hoạt động xây dựng

1. Tên thủ tục: Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

*** Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại UBND cấp xã. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, chuyển bộ phận chuyên môn giải quyết hồ sơ.

- *Bước 2:* Thẩm định hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết cần giải trình và bổ sung thêm, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ thẩm định nêu rõ lý do.

+ Trường hợp hồ sơ đáp ứng yêu cầu, tham mưu văn bản xin ý kiến các đơn vị có liên quan (nếu có); tiến hành thẩm định các nội dung hồ sơ theo quy định Luật Xây dựng.

- *Bước 3:* Hoàn thiện báo cáo thẩm định, dự thảo trình UBND xã ra Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Tờ trình của chủ đầu tư.

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

*** Thời hạn giải quyết:** Thời gian thẩm định không quá 20 ngày.

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

*** Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với

tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

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

* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Phí thẩm định bằng: Tính theo tỉ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định (Thông tư số 28/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng)

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

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

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

- Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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

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

* **Trình tự thực hiện:**

- **Bước 1:** Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại UBND cấp xã. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, chuyển bộ phận chuyên môn giải quyết hồ sơ.

- **Bước 2:** Thẩm định hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết cần giải trình và bổ sung thêm, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ thẩm định nêu rõ lý do.

+ Trường hợp hồ sơ đáp ứng yêu cầu, tham mưu văn bản xin ý kiến các đơn vị có liên quan (nếu có); tiến hành thẩm định các nội dung hồ sơ theo quy định Luật Xây dựng.

- **Bước 3:** Hoàn thiện báo cáo thẩm định, dự thảo trình UBND xã ra Quyết định phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

* **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

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

* **Thời hạn giải quyết:** Thời gian thẩm định không quá 20 ngày.

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

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ.

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

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

* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Phí thẩm định bằng: Tính theo tỉ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định (Thông tư số 28/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng)

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

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

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

- Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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