

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính mới ban hành
lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 3472/SXD-VP ngày 16/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục và Quy trình nội bộ 02 (hai) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Nhà ở mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này, trong thời hạn 03 ngày làm việc, xây dựng quy trình điện tử giải quyết TTHC trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh để áp dụng thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2030.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC, VPCP;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, KH và CN;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NC₄.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Báu Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

**DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC MỚI BAN HÀNH TRONG LĨNH VỰC
NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG**
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH (02 TTHC)

TT	Tên thủ tục hành chính	Ký hiệu quy trình	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý
1	Thủ tục giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương	QT.NO.16	- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025: 22 ngày. - Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025: 52 ngày.	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn	không	- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. - Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số

						201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. - Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố TTHC mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.
2	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chưa có văn bản pháp lý tương đương	QT.NO.17	- Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án: 37 ngày. - Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 52 ngày.	Như trên	Không	Như trên

B. NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Thủ tục giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.NO.16	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh); - Nộp hồ sơ qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn .		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
2.3.1	Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025		
-	Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư	X	
-	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản		X
2.3.2	Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025		
-	Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư	X	

-	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản		X
-	Các tài liệu chứng minh tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm hoặc nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước)		X
<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ qua Dịch vụ bưu chính công ích thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. + Nếu nộp qua Cổng Dịch vụ công quốc gia thì quét scan từ bản chính.			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025: 22 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư. - Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025 thời gian giải quyết là 52 ngày bao gồm: + Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh trong thời gian 30 ngày để nhà đầu tư đề nghị tham gia. + Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày hết hạn công khai theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ của nhà đầu tư, trình UBND tỉnh + Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định giao chủ đầu tư		

2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (Số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh); - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://motcua.hatinh.gov.vn .				
2.7	Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. Cơ quan được ủy quyền: Không.				
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Nhà đầu tư				
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao chủ đầu tư. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết/Văn bản không chấp thuận giao chủ đầu tư				
2.10	Quy trình xử lý công việc:				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả	
B1	1. Tiếp nhận hồ sơ trực tiếp hoặc qua qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://motcua.hatinh.gov.vn . - Trường hợp 1: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025. Tiếp nhận hồ sơ nhà đầu tư đề xuất dự án đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng. - Trường hợp 2: Dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền	Tổ chức/ cá nhân, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01; 02,03 (nếu có); 06 và hồ sơ theo mục 2.3	

	lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Nhà đầu tư gửi hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ yêu cầu tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Nếu không bổ sung hoàn thiện hồ sơ được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo quy định.			
B2	- Trường hợp 1: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025. Chuyển hồ sơ trực tiếp (nếu có) và xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC về Sở Xây dựng. Lãnh đạo Sở xem xét, chuyển phòng Quản lý Nhà	Cán bộ TN&TKQ/ dịch vụ Bưu chính công ích; Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3

	và Thị trường bất động sản (Quản lý Nhà và TT BĐS) xử lý. - Trường hợp 2: Dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương cán bộ tiếp nhận chuyển hồ sơ trực tiếp (nếu có) và xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC về Sở Xây dựng. Lãnh đạo Sở xem xét, chuyển phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản (Quản lý Nhà và TT BĐS) xử lý.			
B3	Trực tiếp hoặc phân công công chức xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo phòng Quản lý Nhà và TT BĐS	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3
B4	Thẩm định hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ chuyển sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả. - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan về việc giao chủ	Công chức xử lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở, Văn thư	6 ngày	Mẫu 05, 06; Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết; Mẫu 05; Văn bản lấy ý kiến của các cơ quan liên quan.

	đầu tư không thông qua đấu thầu			
B5	Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan liên quan: - Trường hợp hồ sơ không đáp ứng yêu cầu dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. - Trường hợp hồ sơ cần giải trình và bổ sung thêm về chuyên môn thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư: + Nếu không bổ sung được thì dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. + Nếu bổ sung đầy đủ thì dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư. - Trường hợp, hồ sơ đáp ứng yêu cầu, dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư.	Công chức xử lý hồ sơ, lãnh đạo phòng, lãnh đạo Sở, Văn thư	6 ngày	Mẫu 05; Văn bản thông báo bổ sung hồ sơ; dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận và dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giao chủ đầu tư.
B6	Xem xét ký nháy kết quả thực hiện tại bước B4.	Lãnh đạo phòng Quản lý Nhà và TTĐS	0,5 ngày	Mẫu 05 và Tờ trình đã ký nháy; dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giao chủ đầu tư đã ký nháy

B7	Ký duyệt kết quả tại bước B5	Lãnh đạo Sở	1 ngày	Mẫu 05; Tờ trình đã ký duyệt; dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư; Văn bản thông báo không đủ điều kiện giao chủ đầu tư đã ký duyệt
B8	Phát hành văn bản. - Chuyển Tờ trình, dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư kèm theo hồ sơ liên quan lên UBND tỉnh giải quyết (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh); - Hoặc chuyển Văn bản thông báo không đủ điều kiện giao chủ đầu tư sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả theo bước B9.	Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư kèm hồ sơ; Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản thông báo không đủ điều kiện giao chủ đầu tư.
B9	UBND tỉnh xem xét, giải quyết. Chuyển kết quả cho Sở Xây dựng (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) đồng thời kết thúc xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh.	UBND tỉnh	7 ngày	Quyết định giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận giao chủ đầu tư
B10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Cán bộ TN&TKQ Sở Xây dựng	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Quyết định giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không đủ điều kiện giao chủ đầu tư

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả theo mẫu 04 chuyển sang Bộ phận TN&TKQ để gửi cho tổ chức, cá nhân.*

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống*

thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: <https://motcua.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.

3	BIỂU MẪU	
	Mẫu 01	 Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	 Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	 Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	 Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	 Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 được lưu tại bộ phận TN&TKQ của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3	
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và Văn bản ý kiến của các cơ quan liên quan, Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận, Quyết định giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không đủ điều kiện giao chủ đầu tư	

Hồ sơ được lưu tại Phòng Quản lý nhà và TT BĐS xử lý chính trong thời gian 02 năm. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định.

2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chưa có văn bản pháp lý tương đương

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.NO.17	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh); - Nộp hồ sơ qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn .		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
2.3.1	Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án		
-	Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư	X	
-	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15 Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản		X

-	Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án thì bổ sung tài liệu thuyết minh dự án với các thông tin bao gồm: tên dự án, vị trí khu đất; mục tiêu; sơ bộ quy mô, hiện trạng sử dụng đất; thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn; sơ bộ về tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư	X	
2.3.2	Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội		
-	Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư	X	
-	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.		X
-	Trường hợp nhà đầu tư có đề xuất về dự án khác với thông tin do cơ quan nhà nước công bố thì bổ sung tài liệu thuyết minh các nội dung khác của dự án.	X	
<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ qua Dịch vụ bưu chính công ích thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. + Nếu nộp qua Cổng Dịch vụ công quốc gia thì quét scan từ bản chính.			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án: 37 ngày.		

	- Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 52 ngày bao gồm: + Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan lập, trình UBND tỉnh quyết định công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian 30 ngày. + Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày hết hạn công khai theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ của nhà đầu tư quan tâm, trình UBND tỉnh. + Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, UBND tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.			
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh); - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://motcua.hatinh.gov.vn..			
2.7	Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. Cơ quan được ủy quyền: Không.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Nhà đầu tư			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao chủ đầu tư. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết/Văn bản không chấp thuận giao chủ đầu tư			
2.10	Quy trình xử lý công việc:			
2.10.1	Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả

B1	1. Tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ tổ chức, cá nhân hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://motcua.hatinh.gov.vn. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ yêu cầu tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Nếu không bổ sung hoàn thiện hồ sơ được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo quy định.	Tổ chức/ cá nhân, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01; 02,03 (nếu có); 06 và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ trực tiếp (nếu có) và xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC về Sở Xây dựng. Lãnh đạo Sở xem xét, chuyển phòng Quản lý Nhà và TT BĐS xử lý.	Cán bộ TN&TKQ/ dịch vụ Bưu chính công ích; Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3
B3	Trực tiếp hoặc phân công công chức xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo phòng Quản lý Nhà và TT BĐS	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3
B4	Thẩm định hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ chuyển sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.	Công chức xử lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở, Văn thư	15 ngày	Mẫu 05, 06; Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết; Mẫu 05; Văn bản lấy ý kiến của các cơ quan liên quan.

	- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.			
B5	Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan liên quan: - Trường hợp hồ sơ không đáp ứng yêu cầu dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. - Trường hợp hồ sơ cần giải trình và bổ sung thêm về chuyên môn thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư: + Nếu không bổ sung được thì dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. + Nếu bổ sung đầy đủ thì dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư. - Trường hợp, hồ sơ đáp ứng yêu cầu, dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.	Công chức xử lý hồ sơ, lãnh đạo phòng, lãnh đạo Sở, Văn thư	12 ngày	Mẫu 05; Văn bản thông báo bổ sung hồ sơ; dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận và dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận.
B6	Xem xét ký nháy kết quả thực hiện tại bước B4.	Lãnh đạo phòng Quản lý	0,5 ngày	Mẫu 05 và Tờ trình đã ký nháy; dự thảo Quyết định chấp

		Nhà và TTBDS		thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận đã ký nháy
B7	Ký duyệt kết quả tại bước B5	Lãnh đạo Sở	1 ngày	Mẫu 05; Tờ trình đã ký duyệt; dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận đã ký duyet
B8	Phát hành văn bản. - Chuyển Tờ trình, dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kèm theo hồ sơ liên quan lên UBND tỉnh giải quyết (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh); - Hoặc chuyển Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả theo bước B9.	Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kèm hồ sơ; Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận.
B9	UBND tỉnh xem xét, giải quyết. Chuyển kết quả cho Sở Xây dựng (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) đồng thời kết thúc xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh.	UBND tỉnh	7 ngày	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận

B10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Cán bộ TN&TKQ Sở Xây dựng	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận hoặc Văn bản không đủ điều kiện chấp thuận
2.10.2	Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ tổ chức, cá nhân hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://motcua.hatinh.gov.vn. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, Nhà đầu tư gửi hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư đến Sở Xây dựng. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ yêu cầu tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Nếu không bổ sung hoàn thiện hồ sơ được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn	Tổ chức/ cá nhân, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01; 02,03 (nếu có); 06 và hồ sơ theo mục 2.3

	trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo quy định.			
B2	Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương cán bộ tiếp nhận chuyển hồ sơ trực tiếp (nếu có) và xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC về Sở Xây dựng. Lãnh đạo Sở xem xét, chuyển phòng Quản lý Nhà và TT BĐS xử lý.	Cán bộ TN&TKQ/ dịch vụ Bưu chính công ích; Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3
B3	Trực tiếp hoặc phân công công chức xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo phòng Quản lý Nhà và TT BĐS	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ theo mục 2.3
B4	Thẩm định hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ chuyển sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả. - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì ban hành Văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.	Công chức xử lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở, Văn thư	6 ngày	Mẫu 05, 06; Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết; Mẫu 05; Văn bản lấy ý kiến của các cơ quan liên quan.
B5	Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan liên quan: - Trường hợp hồ sơ không đáp ứng yêu cầu dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều	Công chức xử lý hồ sơ, lãnh đạo phòng, lãnh đạo Sở, Văn thư	6 ngày	Mẫu 05; Văn bản thông báo bổ sung hồ sơ; dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận và dự thảo Quyết định

	kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. - Trường hợp hồ sơ cần giải trình và bổ sung thêm về chuyên môn thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư: + Nếu không bổ sung được thì dự thảo Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trình lãnh đạo phòng ký nháy. + Nếu bổ sung đầy đủ thì dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư. - Trường hợp, hồ sơ đáp ứng yêu cầu, dự thảo Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận trình lãnh đạo phòng ký nháy và dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.			chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận.
B6	Xem xét ký nháy kết quả thực hiện tại bước B4.	Lãnh đạo phòng Quản lý Nhà và TTBDS	0,5 ngày	Mẫu 05 và Tờ trình đã ký nháy; dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận đã ký nháy
B7	Ký duyệt kết quả tại bước B5	Lãnh đạo Sở	1 ngày	Mẫu 05; Tờ trình đã ký duyệt; dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương

				đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận đã ký duyệt
B8	Phát hành văn bản. - Chuyển Tờ trình, dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kèm theo hồ sơ liên quan lên UBND tỉnh giải quyết (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh); - Hoặc chuyển Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận sang Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả theo bước B9.	Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kèm hồ sơ; Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận.
B9	UBND tỉnh xem xét, giải quyết. Chuyển kết quả cho Sở Xây dựng (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) đồng thời kết thúc xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh.	UBND tỉnh	7 ngày	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận
B10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Cán bộ TN&TKQ Sở Xây dựng	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận hoặc Văn bản không đủ điều kiện chấp thuận
<i>* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả theo mẫu 04 chuyển sang Bộ phận TN&TKQ để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i>				

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: <https://motcua.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.*

3	BIỂU MẪU	
	Mẫu 01	 Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	 Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	 Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	 Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	 Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 được lưu tại bộ phận TN&TKQ của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3	
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và Văn bản ý kiến của các cơ quan liên quan, Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận, Quyết định chấp	

	thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư hoặc Văn bản không chấp thuận hoặc Văn bản không đủ điều kiện chấp thuận.
Hồ sơ được lưu tại Phòng Quản lý nhà và TT BĐS xử lý chính trong thời gian 02 năm. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định./.	