

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1289/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC CÔNG BỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH THUỘC PHẠM VI
CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG**

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/06/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 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 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thủ tục hành chính mới ban hành về “nhà ở tái định cư” quy định tại Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

(Nội dung cụ thể của từng thủ tục hành chính mới ban hành được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

BỘ TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Các Thủ trưởng (đề biết);
- Bộ Tư pháp;
- Website Bộ Xây dựng;
- Các đơn vị có liên quan thuộc Bộ;
- Lưu: VT, PC, GD

Trịnh Đình Dũng

PHỤ LỤC

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỐI BAN HÀNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1289/QĐ-BXD ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Phần I.

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỐI BAN HÀNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I.	Thủ tục hành chính cấp tỉnh		
1	Lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
2	Thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
3	Phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
4	Lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách trung ương và địa phương thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
5	Thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
	UBND cấp tỉnh.		
6	Thẩm định, phê duyệt phương án và giá mua nhà ở thương mại để bố trí tái định cư thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
7	Ra quyết định danh sách các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
II	Thủ tục hành chính cấp huyện		
1	Thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện.	Nhà ở	UBND cấp huyện (Phân cấp của UBND cấp tỉnh)

Phần II.

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

I. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Thủ tục Lựa chọn chủ đầu tư dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

1.1. Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư dự án, công trình quan trọng quốc gia gửi văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án trình Thủ tướng Chính phủ quyết định lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình tái định cư.

- Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Chủ đầu tư dự án, công trình quan trọng quốc gia, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo công bố công khai thông tin dự án tái định cư theo quy định.

- Trong thời gian 10 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quyết định thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn Chủ đầu tư, ban hành cụ thể về tổ chức và quy chế làm việc của Tổ chuyên gia. Tổ chuyên gia có sự tham gia của đại diện các Sở: Xây dựng (chủ trì) và Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Kiến trúc - Quy hoạch (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch) và Sở ban ngành khác có liên quan đến dự án để đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư đăng ký tham gia theo quy định.

- Trong thời gian 20 ngày làm việc, Tổ chuyên gia có kết quả đánh giá và Sở Xây dựng làm văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kết quả đánh giá năng lực nhà đầu tư của Tổ chuyên gia; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập Tờ trình đề xuất lựa chọn Chủ đầu tư và 02 bộ hồ sơ năng lực của Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình tái định cư trình Thủ tướng Chính phủ.

- Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định lựa chọn Chủ đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản chỉ đạo Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư lập dự án đầu tư để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

1.2. Cách thức thực hiện: tại trụ sở cơ quan hành chính

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ về tư cách pháp nhân và năng lực chuyên môn theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Hồ sơ năng lực tài chính để thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: 50 ngày làm việc (chưa kể thời gian trình Thủ tướng Chính phủ)

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Kiến trúc - Quy hoạch (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch).

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định

1.8. Lệ phí: không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

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

- Kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

- Quy mô dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư.

- Đối với Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án chuyên ngành của địa phương, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có đủ điều kiện về tư cách pháp nhân và năng lực chuyên môn theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Đối với Chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật doanh nghiệp thì ngoài các điều kiện về tư cách pháp nhân và năng lực chuyên môn phải đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản.

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

2. Thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

2.1. Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư có văn bản và 10 bộ hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi nhận hồ sơ dự án của Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng: chủ trì lấy ý kiến của các Sở ban ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện liên quan đến dự án, tổng hợp ý kiến góp ý và yêu cầu Chủ đầu tư dự án tiếp thu điều chỉnh nội dung dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan góp ý về nội dung dự án.

- Trong thời gian 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan có văn bản góp ý về nội dung dự án. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng: tổng hợp, tiếp thu trên cơ sở các ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan về nội dung dự án, yêu cầu Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư tiếp thu, điều chỉnh hoàn thiện hồ sơ dự án và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập Tờ trình xin phê duyệt dự án và 10 bộ hồ sơ dự án hợp lệ trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định phê duyệt dự án.

2.2. *Cách thức thực hiện:* tại trụ sở cơ quan hành chính

2.3. *Thành phần, số lượng hồ sơ*

2.3.1 *Thành phần hồ sơ:*

a) Phần thuyết minh của dự án:

- Tên dự án;
- Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án;
- Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; nhu cầu sử dụng đất; điều kiện tự nhiên của khu vực có dự án;
- Các giải pháp thực hiện: quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng đối với dự án; phương án phòng cháy, chữa cháy; các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; khả năng sử dụng hạ tầng xã hội đã có trong khu vực dự án;
- Hệ thống hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, y tế, dịch vụ, thể thao, vui chơi, giải trí, công viên), trừ trường hợp khu vực của dự án đã có công trình hạ tầng xã hội;
- Số lượng và tỷ lệ các loại nhà ở (bao gồm nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư), tổng diện tích sàn nhà ở; phương án tiêu thụ sản phẩm (số lượng nhà ở bán, cho thuê); số lượng nền đất ở được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;
- Các đề xuất về cơ chế áp dụng đối với dự án (về sử dụng đất, tài chính và các cơ chế khác);
- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án (tiến độ theo từng giai đoạn) và hình thức quản lý dự án;
- Tổng mức đầu tư, nguồn vốn, hình thức huy động vốn, khả năng hoàn trả vốn, khả năng thu hồi vốn;
- Về việc Nhà nước đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án;
- Phương án tổ chức quản lý vận hành dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình tái định cư (mô hình tổ chức, hình thức quản lý vận hành, các loại phí dịch vụ).

b) Phần thiết kế cơ sở của dự án:

- Phần thuyết minh của thiết kế cơ sở: giới thiệu tóm tắt về địa điểm dự án; hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; phương án phòng cháy, chữa cháy;
- Phần bản vẽ thiết kế cơ sở: bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án, bản vẽ mặt cắt, bản vẽ mặt bằng và các giải pháp kết cấu chịu lực chính của các công trình; bản vẽ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Trong đó, thiết kế kiến trúc nhà ở phục vụ tái định cư phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, phù hợp văn hóa, phong tục tập quán theo vùng, miền, điều kiện địa hình tự nhiên, vị trí, quy mô dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư.

c) Bản sao quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

d) Bản sao văn bản giao Chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.

2.3.2 *Số lượng hồ sơ:* 10 bộ

2.4. *Thời hạn giải quyết:* 40 ngày làm việc (chưa kể thời gian trình Thủ tướng Chính

phủ và thời gian chủ đầu tư dự án tiếp thu, điều chỉnh hoàn thiện dự án).

2.5. *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* tổ chức

2.6. *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Thủ tướng Chính phủ

- *Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính:* UBND cấp tỉnh.

- *Cơ quan phối hợp:* các Sở ban ngành trong tỉnh, UBND cấp huyện liên quan đến dự án, các bộ ngành có liên quan.

2.7. *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Quyết định phê duyệt

2.8. *Lệ phí:* Không có

Phí: Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

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

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

3. Thủ tục phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

3.1. Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng có nhu cầu nhà ở tái định cư (Dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư, Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư, Dự án đầu tư xây dựng không phải bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư) chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án tiến hành điều tra xã hội học, khảo sát nhu cầu của các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực giải phóng mặt bằng, trong đó xác định nhu cầu các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện phải di dời về việc tái định cư theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục số 01 (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp dự án liên quan từ 2 đơn vị cấp huyện trở lên thì Chủ đầu tư phải báo cáo từng huyện về nhu cầu về nhà ở phục vụ tái định cư.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổng hợp nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn, báo cáo Sở Xây dựng về nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư được đầu tư bằng mọi nguồn vốn theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục số 02 (ban hành kèm theo Thông tư số 07/2014/TT-BXD).

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư hàng năm và 5 năm trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, bao gồm những nội dung chính như sau:

+ Dự báo số lượng hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tái định cư hàng năm và 5 năm tiếp

theo;

+ Tổng số căn hộ, tổng diện tích sàn và quy mô, cơ cấu diện tích căn hộ nhà chung cư (dự kiến đầu tư xây dựng, mua nhà ở thương mại để bố trí tái định cư), số lượng, diện tích nền đất ở có công trình hạ tầng kỹ thuật dự kiến triển khai hàng năm và 5 năm tiếp theo;

+ Xác định khu vực, vị trí, tổng diện tích đất dành để phát triển nhà ở phục vụ tái định cư, trong đó có bố trí quỹ đất dành để hoán đổi cho nhà đầu tư tham gia thực hiện theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi là hợp đồng BT) nhà ở phục vụ tái định cư;

+ Danh mục dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, dự án công trình nhà ở phục vụ tái định cư; dự án nhà ở thương mại dự kiến mua căn hộ để bố trí tái định cư hàng năm và 5 năm; tiến độ cung cấp nhà ở phục vụ tái định cư của từng dự án;

+ Nhu cầu vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư (vốn ngân sách Trung ương, vốn ngân sách địa phương, vốn huy động từ các thành phần kinh tế và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật);

+ Trách nhiệm của các cơ quan chức năng của địa phương trong việc triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư;

+ Các nội dung khác có liên quan đến phát triển nhà ở phục vụ tái định cư.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn đã được phê duyệt để xem xét, quyết định phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư hàng năm và 5 năm, công bố công khai kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư, đồng thời báo cáo Bộ Xây dựng theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 07/2014/TT-BXD trước ngày 31 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.

3.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc qua đường bưu điện.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Báo cáo của Chủ đầu tư với UBND cấp huyện về nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: chưa quy định

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư;

- Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư;

- Dự án đầu tư xây dựng không phải bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước có nhu cầu nhà ở tái định cư.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính: UBND cấp huyện tiếp nhận báo cáo, Sở Xây dựng thông báo Quyết định phê duyệt trên website của tỉnh;

- Cơ quan phối hợp: Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Ủy ban nhân dân

cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.7. *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Quyết định phê duyệt

3.8. *Lệ Phí:* Không

3.9. *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*

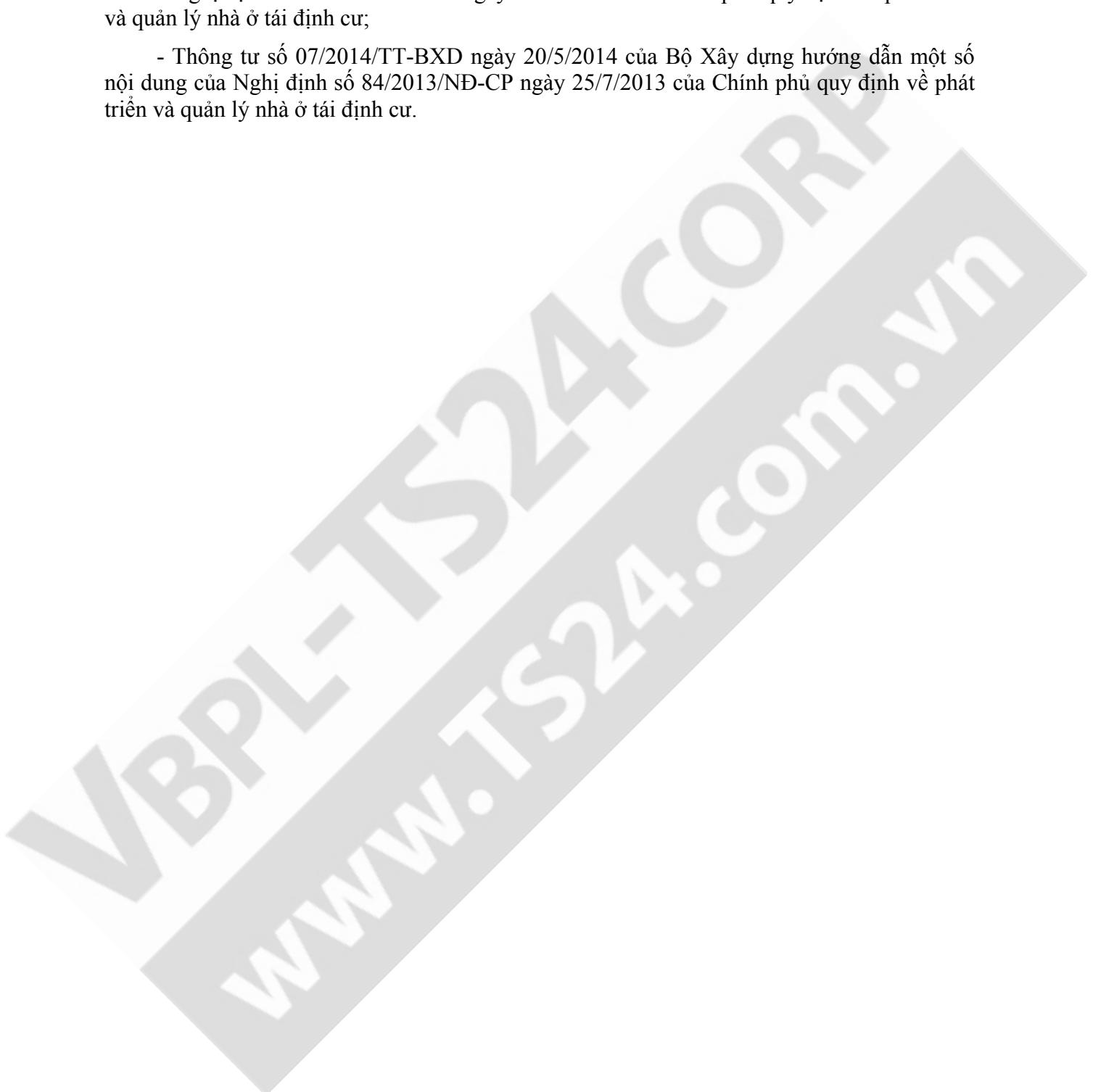
Mẫu báo cáo của Chủ đầu tư với UBND cấp huyện về nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư (Ban hành kèm theo Thông tư số 07/2014/TT-BXD)

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.



PHỤ LỤC SỐ 01:

MẪU BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VỚI UBND CẤP HUYỆN VỀ NHU CẦU NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 /2014/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

Tên Chủ đầu tư

Kính gửi: UBND huyện, (quận, thành phố, thị xã).....

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Sau khi khảo sát nhu cầu về nhà ở tái định cư trên địa bàn, Chủ đầu tư báo cáo UBND huyện, (quận, thành phố, thị xã) như sau:

[illegible]

2	Nền đất ở có hạ tầng kỹ thuật	nền										
	. Mua nền đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật	nền										
	. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật	nền										
3	Dự kiến quỹ đất ở bố trí tái định cư cho phần 1 và 2 nêu trên	ha									(**)	
II	Vị trí B (Ghi rõ như Mục I nêu trên)											
1												
a												
...												
III	Vị trí C (Ghi rõ như Mục I nêu trên)											
...												

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ngày.....tháng..... năm...
CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Số ĐT:.....

Email:.....

Ghi chú: (*) Trường hợp nhiều tiến độ cung cấp thì có báo cáo riêng

(**) Ghi tổng quỹ đất ở dành cho tái định cư nêu tại phần 3 của từng Mục

4. Thủ tục Lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư được đầu tư bằng vốn ngân sách trung ương và địa phương thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh

4.1. Trình tự thực hiện

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo công bố công khai trên Cổng Thông tin điện tử (Website) của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Website của Sở Xây dựng và đăng báo Đấu thầu (Bộ Kế hoạch và Đầu tư) tối thiểu 3 kỳ liên tục trước khi Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối phát hành hồ sơ mời thầu ít nhất 10 ngày kể từ ngày thông báo lần đầu các nội dung sau đây để các nhà đầu tư có cơ sở đăng ký tham gia làm Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư:

- + Quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000;
- + Địa điểm, ranh giới và diện tích khu đất để phát triển khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư;
- + Các loại nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình kiến trúc khác trong phạm vi dự án; tiến độ thực hiện dự án;
- + Các nguồn vốn thực hiện dự án (vốn ngân sách Trung ương, vốn ngân sách địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật);
- + Các điều kiện tham gia đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư dự án phát triển khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định.

- Trường hợp trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ dự thầu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký làm Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư thì thực hiện như sau:

+ Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đó, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Tổ chuyên gia có sự tham gia của đại diện các Sở: Xây dựng (chủ trì) và Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Kiến trúc - Quy hoạch (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch) để xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư.

+ Trường hợp nhà đầu tư đủ điều kiện để làm Chủ đầu tư theo quy định thì trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi thành lập Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng có Tờ trình kèm theo biên bản làm việc của Tổ chuyên gia báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư.

+ Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện để làm Chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản thông báo để nhà đầu tư đó biết rõ lý do và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chỉ định nhà đầu tư khác làm Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư.

- Trường hợp trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ dự thầu có từ hai nhà đầu tư đăng ký làm Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư thì thực hiện như sau:

+ Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố công khai danh sách các nhà đầu tư tham gia trên Website của Sở Xây dựng, thông báo cho nhà đầu tư biết để chuẩn bị hồ sơ dự thầu theo quy định và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư.

+ Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi hết thời hạn nhận hồ sơ dự thầu. Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn Chủ đầu tư, ban hành quy định cụ thể về tổ chức đấu thầu và quy chế làm việc của Tổ chuyên gia.

+ Trong thời gian 10 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quyết định thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn Chủ đầu tư, ban hành cụ thể về tổ chức đấu thầu và quy chế làm việc của Tổ chuyên gia. Tổ chuyên gia có sự tham gia của đại diện các Sở: Xây dựng (chủ trì) và Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Kiến trúc - Quy hoạch (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch) và Sở ban ngành khác có liên quan đến dự án để xem xét đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư. Tổ chuyên gia có trách nhiệm xây dựng tiêu chí đánh giá, các thang điểm cụ thể trên cơ sở nội dung của hồ sơ mời thầu để xem xét, chấm điểm đối với từng hồ sơ dự thầu theo quy định.

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, Tổ chuyên gia có kết quả đánh giá và kết quả đấu thầu thông báo bằng văn bản cho Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có Tờ trình kèm theo kết quả đấu thầu của Tổ chuyên gia báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư.

+ Trong thời gian 5 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định lựa chọn Chủ đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo quyết định lựa chọn Chủ đầu tư và các nhà thầu đã tham gia nhưng không được lựa chọn làm Chủ đầu tư.

4.2. *Cách thức thực hiện:* tại trụ sở cơ quan hành chính

4.3. *Thành phần, số lượng hồ sơ*

a) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ dự thầu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký: trưng tự hồ sơ của thủ tục Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định chủ đầu tư (trường hợp một khu đất chỉ có một nhà đầu tư đăng ký);

- Trường hợp trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ dự thầu có từ hai nhà đầu tư đăng ký: trưng tự hồ sơ của thủ tục Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

b) *Số lượng hồ sơ:* Theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

4.4. *Thời hạn giải quyết:* 65 làm việc ngày kể từ ngày Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ dự thầu hợp lệ theo quy định.

4.5. *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* tổ chức

4.6. *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính: Sở Xây dựng
- Cơ quan phối hợp: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Kiến trúc - Quy hoạch (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch).

4.7. *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Quyết định phê duyệt

4.8. *Lệ phí:* Không có

Phí: Kinh phí bảo đảm dự thầu quy định trong hồ sơ mời thầu

4.9. *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* không có

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

- Kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

- Quy mô dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư.
- Đối với Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án chuyên ngành của địa phương, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có đủ điều kiện về tư cách pháp nhân và năng lực chuyên môn theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.
- Đối với Chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật doanh nghiệp thì ngoài các điều kiện về tư cách pháp nhân và năng lực chuyên môn phải đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản.

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;
- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

5. Thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

5.1. Trình tự thực hiện

Chủ đầu tư lập Tờ trình xin phê duyệt dự án và 10 bộ hồ sơ và nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt thì nộp hồ sơ tại Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện.

Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện thì tiếp nhận hồ sơ và viết giấy biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả, nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện thì hướng dẫn để Chủ đầu tư bổ sung giấy tờ, hoàn thiện hồ sơ một lần.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng chủ trì thẩm định và lấy ý kiến góp ý của các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác; đối với cấp tỉnh thì Sở Xây dựng lấy thêm ý kiến của Sở Kiến trúc - Quy hoạch (tại các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc

- Quy hoạch) và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án. Thời gian các cơ quan có liên quan trả lời ý kiến tối đa là 15 ngày đối với dự án nhóm A, nhóm B và 10 ngày đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Xây dựng hoặc Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện. Sau khi có ý kiến của các cơ quan có liên quan, cơ quan chủ trì thẩm định lập Tờ trình báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt dự án.

5.2. Cách thức thực hiện: tại trụ sở cơ quan hành chính

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

5.3.1 Thành phần hồ sơ:

- a) Phần thuyết minh của dự án:
 - Tên dự án;
 - Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án;
 - Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; nhu cầu sử dụng đất; điều kiện tự nhiên của khu vực có dự án;
 - Các giải pháp thực hiện: quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng đối với dự án;

phương án phòng cháy, chữa cháy; các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; khả năng sử dụng hạ tầng xã hội đã có trong khu vực dự án;

- Nơi để xe công cộng và nơi để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án (gồm xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, xe ô tô);

- Hệ thống hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, y tế, dịch vụ, thể thao, vui chơi, giải trí, công viên), trừ trường hợp khu vực của dự án đã có công trình hạ tầng xã hội;

- Số lượng và tỷ lệ các loại nhà ở (bao gồm nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư), tổng diện tích sàn nhà ở; phương án tiêu thụ sản phẩm (số lượng nhà ở bán, cho thuê); số lượng nền đất ở được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;

- Các đề xuất về cơ chế áp dụng đối với dự án (về sử dụng đất, tài chính và các cơ chế khác);

- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án (tiến độ theo từng giai đoạn) và hình thức quản lý dự án;

- Tổng mức đầu tư, nguồn vốn, hình thức huy động vốn, khả năng hoàn trả vốn, khả năng thu hồi vốn;

- Về việc Nhà nước đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án;

- Phương án tổ chức quản lý vận hành dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình tái định cư (mô hình tổ chức, hình thức quản lý vận hành, các loại phí dịch vụ).

b) Phân thiết kế cơ sở của dự án:

- Phân thuyết minh của thiết kế cơ sở: giới thiệu tóm tắt về địa điểm dự án; hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; phương án phòng cháy, chữa cháy;

- Phân bản vẽ thiết kế cơ sở: bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án, bản vẽ mặt cắt, bản vẽ mặt bằng và các giải pháp kết cấu chịu lực chính của các công trình; bản vẽ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Trong đó, thiết kế kiến trúc nhà ở phục vụ tái định cư phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, phù hợp văn hóa, phong tục tập quán theo vùng, miền, điều kiện địa hình tự nhiên, vị trí, quy mô dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư.

c) Bản sao quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

d) Bản sao văn bản giao Chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 10 bộ

5.4. Thời hạn giải quyết: tối đa không vượt quá 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và

các cơ quan có liên quan khác như Sở Kiến trúc - Quy hoạch (tại các tỉnh, thành phố có Sở Kiến trúc - Quy hoạch) và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

5.7. *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Quyết định phê duyệt

5.8. *Lệ phí:* Không

Phí: Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

5.9. *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* Không

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

6. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án và giá mua nhà ở thương mại để bố trí tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

6.1. *Trình tự thực hiện*

- Chủ đầu tư khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư (sau đây gọi tắt là Bên mua nhà) lập phương án mua nhà ở thương mại. Trong phương án nêu rõ: vị trí, địa điểm, số lượng và chủng loại căn hộ, diện tích sàn mỗi căn hộ, kể cả phần diện tích sử dụng chung của nhà chung cư (trong trường hợp mua toàn bộ căn hộ nhà chung cư để bố trí tái định cư); số lượng, diện tích từng nền đất ở có công trình hạ tầng kỹ thuật đã nghiệm thu; dự kiến giá mua nhà ở (trường hợp mua căn hộ chung cư thương mại thì trong giá mua phải bao gồm 2% kinh phí bảo trì theo quy định), dự kiến giá trị chuyển nhượng nền đất ở có hạ tầng kỹ thuật và tiến độ bàn giao nhà ở, đất ở tái định cư, báo cáo Sở Xây dựng.

- Bên mua ra thông báo chào mua căn hộ thương mại, nền đất ở có công trình hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là nhà ở thương mại) đã nghiệm thu để bố trí tái định cư và thời gian thực hiện việc mua nhà ở, đất ở trên báo ngày của tỉnh, thành phố trong 03 số báo liên tục; chi phí này được tính vào kinh phí phục vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Bên mua nhà thỏa thuận giá mua nhà ở thương mại với các tổ chức có nhà, đất cần bán, chuyển nhượng (sau đây gọi tắt là Bên bán nhà) gửi văn bản đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thẩm định phương án và giá mua nhà ở thương mại để bố trí tái định cư kèm theo hồ sơ trình thẩm định

- Trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Bên mua nhà, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thẩm định hoặc thuê các tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định phương án và xác định giá mua nhà ở thương mại bố trí tái định cư, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

6.2. *Cách thức thực hiện:* tại trụ sở cơ quan hành chính

6.3. *Thành phần, số lượng hồ sơ*

a) *Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản của Bên mua nhà đề nghị Sở Xây dựng thẩm định phương án và giá mua nhà ở thương mại;

- Quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, giấy tờ sử dụng đất, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã được phê duyệt;

- Bản vẽ, thuyết minh thiết kế kỹ thuật thi công; tổng dự toán đã được thẩm tra; các hợp đồng giao nhận thầu xây dựng và lắp đặt thiết bị của nhà ở; quyết toán các hạng mục của nhà ở thương mại và các tài liệu có liên quan (do Bên bán nhà cung cấp);

- Văn bản thỏa thuận bán nhà ở thương mại của Bên bán nhà.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

6.4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày (chưa kể thời gian trình UBND cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

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

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt

6.8. Lệ Phí: Không

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

7. Thủ tục ra quyết định danh sách các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh

7.1. Trình tự thực hiện

- Căn cứ phương án tái định cư đã được phê duyệt, các hộ gia đình, cá nhân tái định cư có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp đơn (trong đó đề xuất lựa chọn vị trí dự án nhà ở xã hội) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi cư trú xem xét, giải quyết.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện tập hợp danh sách các hộ gia đình, cá nhân tái định cư có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, gửi văn bản và danh sách kèm theo đến Sở Xây dựng.

- Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát, lập Tờ trình đề xuất danh sách các hộ gia đình, cá nhân được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định danh sách các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về quản lý nhà ở xã hội.

7.2. Cách thức thực hiện: tại trụ sở cơ quan hành chính

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

7.4. Thời hạn giải quyết: chưa quy định

7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: hộ gia đình, cá nhân tái định cư không có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở phục vụ tái định cư mà có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

7.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp huyện

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định

7.8. Lệ Phí: Không

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

II. Thủ tục hành chính cấp huyện

1. Thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình nhà ở phục vụ tái định cư sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện.

1.1. Trình tự thực hiện

Chủ đầu tư lập Tờ trình xin phê duyệt dự án và 10 bộ hồ sơ và nộp hồ sơ tại Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện thì tiếp nhận hồ sơ và viết giấy biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả, nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện thì hướng dẫn để Chủ đầu tư bổ sung giấy tờ, hoàn thiện hồ sơ một lần.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện chủ trì thẩm định và lấy ý kiến góp ý của các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác. Thời gian các cơ quan có liên quan trả lời ý kiến tối đa là 15 ngày đối với dự án nhóm A, nhóm B và 10 ngày đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện. Sau khi có ý kiến của các cơ quan có liên quan, cơ quan chủ trì thẩm định lập Tờ trình báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt dự án.

1.2. Cách thức thực hiện: tại trụ sở cơ quan hành chính

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ

1.3.1 Thành phần hồ sơ:

a) Phần thuyết minh của dự án:

- Tên dự án;
- Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án;
- Mục tiêu, hình thức đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; nhu cầu sử dụng đất; điều kiện tự nhiên của khu vực có dự án;

- Các giải pháp thực hiện: quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng đối với dự án; phương án phòng cháy, chữa cháy; các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; khả năng sử dụng hạ tầng xã hội đã có trong khu vực dự án;

- Nơi để xe công cộng và nơi để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án (gồm xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, xe ô tô);

- Hệ thống hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, y tế, dịch vụ, thể thao, vui chơi, giải trí, công viên), trừ trường hợp khu vực của dự án đã có công trình hạ tầng xã hội;

- Số lượng và tỷ lệ các loại nhà ở (bao gồm nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư), tổng diện tích sàn nhà ở; phương án tiêu thụ sản phẩm (số lượng nhà ở bán, cho thuê); số lượng nền đất ở được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;

- Các đề xuất về cơ chế áp dụng đối với dự án (về sử dụng đất, tài chính và các cơ chế khác);

- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án (tiến độ theo từng giai đoạn) và hình thức quản lý dự án;

- Tổng mức đầu tư, nguồn vốn, hình thức huy động vốn, khả năng hoàn trả vốn, khả năng thu hồi vốn;

- Về việc Nhà nước đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án;

- Phương án tổ chức quản lý vận hành dự án khu nhà ở phục vụ tái định cư, công trình tái định cư (mô hình tổ chức, hình thức quản lý vận hành, các loại phí dịch vụ).

b) **Phân thiết kế cơ sở của dự án:**

- **Phân thuyết minh của thiết kế cơ sở:** giới thiệu tóm tắt về địa điểm dự án; hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; phương án phòng cháy, chữa cháy;

- **Phân bản vẽ thiết kế cơ sở:** bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án, bản vẽ mặt cắt, bản vẽ mặt bằng và các giải pháp kết cấu chịu lực chính của các công trình; bản vẽ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Trong đó, thiết kế kiến trúc nhà ở phục vụ tái định cư phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, phù hợp văn hóa, phong tục tập quán theo vùng, miền, điều kiện địa hình tự nhiên, vị trí, quy mô dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư.

c) Bản sao quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

d) Bản sao văn bản giao Chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 10 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: tối đa không vượt quá 45 ngày

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính: Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan khác.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt

1.8. Lệ phí: Không

Phí: Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

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

- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

- Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

