**4. Thủ tục đề nghị UBND cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 9 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP**

***1. Trình tự thực hiện:***

**Bước 1:** Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp đề nghị giải quyết thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

- Địa chỉ: Khu Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang.

- Điện thoại: 0240.3.555.689;

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

+ Mùa hè: Sáng: từ 7h30 đến 11h00. Chiều: Từ 14h00 đến 16h00.

+ Mùa đông: Sáng: từ 8h00 đến 11h30. Chiều: Từ 13h30 đến 16h00.

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu chưa đủ thành phần); thực hiện tiếp nhận hồ sơ, ghi phiếu hẹn trả kết quả (có ký, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả) gửi người nộp hồ sơ.

**Bước 2:**

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan về dự án. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến dự án gửi Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh để xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến đồng ý của Hội đồng nhân dân cùng cấp, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho Sở Xây dựng và nhà đầu tư biết.

**Bước 3:** Người nhận kết quả xuất trình phiếu hẹn trả kết quả và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian trả kết quả theo thời gian ghi trên phiếu hẹn trả kết quả.

***2. Cách thức thực hiện:*** Nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

***3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

**a) Thành phần hồ sơ:**

- Hồ sơ pháp lý của đơn vị được giao làm chủ đầu tư, bao gồm giấy tờ chứng minh chức năng kinh doanh bất động sản, tư cách pháp lý, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, kinh nghiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật; trường hợp chưa lựa chọn chủ đầu tư thì có báo cáo về hình thức lựa chọn chủ đầu tư và dự kiến điều kiện lựa chọn chủ đầu tư;

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương dự án xây dựng nhà ở, trong đó nêu rõ cơ sở pháp lý đề nghị chấp thuận; các nội dung đề xuất chấp thuận quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định 99/2015/NĐ-CP; lý do đề nghị chấp thuận và chứng minh sự phù hợp của nội dung dự án với chương trình kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ quy hoạch chi tiết khu vực có dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án cần chấp thuận chủ trương đầu tư.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

***4. Thời hạn giải quyết:*** 32 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở

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

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

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

***8. Lệ phí:*** Không

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Mẫu Tờ trình của Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*;*

*-* Mẫu văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án xây dựng nhà ở theo phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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

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

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**PHỤ LỤC SỐ 02**

MẪU TỜ TRÌNH CỦA SỞ XÂY DỰNG GỬI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ XÂY DỰNG -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……… | *………, ngày ….. tháng …… năm …..* |

**TỜ TRÌNH**

***Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở***

Kính gửi: UBND tỉnh, thành phố ……….

Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lập hồ sơ dự án nhà ở/đã thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)* ………số ……ngày…… tháng…… năm…… của nhà đầu tư....*(phần này áp dụng đối với trường hợp đã có nhà đầu tư)* ………………

- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ pháp lý khác có liên quan …………….

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan gồm...*(tên các cơ quan có ý kiến và số văn bản góp ý)*…………, Sở Xây dựng đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

1. Tên dự án:

2. Tên nhà đầu tư *(nếu có)*:

3. Hình thức đầu tư:

4. Mục tiêu đầu tư:

5. Địa Điểm xây dựng:

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Ranh giới sử dụng đất:

8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

9. Tóm tắt những nội dung chính như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số....

10. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có):

11. Nhận xét, đánh giá:

a) Sự cần thiết và Mục tiêu đầu tư:

b) Sự phù hợp với quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi Tiết nếu đã có quy hoạch chi Tiết) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

c) Sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và phù hợp với danh Mục dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có):

d) Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

đ) Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua):

e) Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân:

g) Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có dự án:

h) Các công trình hạ tầng xã hội, trong đó nêu rõ các công trình do Nhà nước đầu tư và dự kiến thời hạn đầu tư các công trình này:

i) Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để làm nhà ở xã hội (nếu có):

k) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án:

l) Thời gian, tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn nếu có):

12. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư:

13. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

14. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

15. Những kiến nghị cụ thể:

Đề nghị UBND tỉnh, thành phố …………xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở[[1]](#footnote-1)1 *(tên dự án)* …………./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Nhà đầu tư (nếu có); - …….. | **GĐ Sở Xây dựng** *(Ký tên, đóng dấu)* |

**PHỤ LỤC SỐ 05**

MẪU VĂN BẢN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

|  |  |
| --- | --- |
| **UBND tỉnh, thành phố …………… -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……… *Vv: chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở.* | *………, ngày ….. tháng …… năm …..* |

Kính gửi[[2]](#footnote-2)2: ………………..

- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ ý kiến của Hội đồng nhân dân *(trường hợp phải lấy ý kiến HĐND cùng cấp)* ……………;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số....ngày....tháng...năm.... đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)* …………………

UBND tỉnh, thành phố ……… chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án *(tên dự án)* ………… với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: ……………

2. Hình thức đầu tư:

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

4. Địa Điểm xây dựng:

5. Quy mô dự án:

6. Diện tích sử dụng đất:

7. Ranh giới sử dụng đất:

8. Quy mô dân số:

9. Mật độ xây dựng:

10. Hệ số sử dụng đất:

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng là:……..căn, tổng diện tích sàn xây dựng là:……. m2 và tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, căn hộ chung cư), cụ thể như sau: ……………………

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

15. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

a) Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng:

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội …….. m2 (nếu có):

17. Thời gian và tiến độ thực hiện:

18. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có):

19. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

21. Những vấn đề liên quan khác:

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong…………., kể từ ngày ký văn bản.

Đề nghị ……………..[[3]](#footnote-3)3 căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - ……… | **TM. UBND……… CHỦ TỊCH** *(Ký tên, đóng dấu)* |

1. 1 Trường hợp dự án thuộc diện Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư thì ghi rõ đề nghị UBND cấp tỉnh xem xét, có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư [↑](#footnote-ref-2)
3. 3 Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư [↑](#footnote-ref-3)