

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ ngành Xây dựng  
thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng Nai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ  
tướng Chính phủ về việc 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 154/TTr-SXD ngày  
11 tháng 11 năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 18 thủ tục hành chính (TTHC)  
nội bộ ngành Xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của tỉnh Đồng  
Nai (Danh mục, nội dung thủ tục hành chính nội bộ ngành Xây dựng kèm theo).

Trường hợp thủ tục hành chính nội bộ công bố tại Quyết định này đã được  
cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc  
bãi bỏ, hủy bỏ thì áp dụng thực hiện theo văn bản pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; bãi bỏ 02 TTHC  
nội bộ cấp tỉnh: Các thủ tục tại số thứ tự 44, 45 thuộc Phần I- Danh mục TTHC nội  
bộ, Mục VII, phần A- TTHC nội bộ cấp tỉnh và bãi bỏ 02 TTHC nội bộ cấp huyện:  
Các thủ tục tại số thứ tự 46, 47 thuộc Phần I- Danh mục TTHC nội bộ, Mục VII,  
phần B- TTHC cấp huyện được ban hành tại Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày  
31 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

**Điều 3.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ban ngành tỉnh; Ủy ban  
nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Tổ chức triển khai niêm yết, công khai TTHC nội bộ tại trụ sở làm việc,  
trên Trang thông tin điện tử của đơn vị, địa phương; triển khai quán triệt thực hiện  
tiếp nhận và xử lý hồ sơ theo trình tự, thời gian và nội dung thuộc thẩm quyền giải  
quyết cho cá nhân, tổ chức theo quy định.

2. Triển khai rà soát đảm bảo tỷ lệ 100% TTHC nội bộ thuộc thẩm quyền giải  
quyết, quản lý chuyên ngành của đơn vị, địa phương được đánh giá, đề xuất đơn

giản hóa, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và kiến nghị Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành Trung ương phê duyệt phương án đơn giản hóa TTHC nội bộ thuộc thẩm quyền theo Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Thường xuyên theo dõi, cập nhật các quy định có liên quan đến nội dung TTHC nội bộ thuộc phạm vi chức năng quản lý ngành để phối hợp đơn vị, địa phương liên quan tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung TTHC nội bộ theo thẩm quyền.

**Điều 4.** Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Cổng thông tin điện tử tỉnh) có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng cập nhật công khai TTHC nội bộ đã được công bố lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Cục KSTTHC (VPCP);
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, HCTC, Cổng TTĐT tỉnh, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Sơn Hùng**





1  
Phần I  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ NGÀNH XÂY DỰNG**  
**THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA TỈNH ĐỒNG NAI**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3790 /QĐ-UBND ngày 10 /12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)*

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
<b>A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH</b>				
1.	Xây dựng trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b>	Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.	1
2.	Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b>	Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.	2
3.	Điều chỉnh trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b>	Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.	4
4.	Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.	Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.	6

Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
5.	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></li> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	8



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
6.	Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu thuộc quy hoạch chung do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b>	- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; - Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; - Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; - Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; - Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; - Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; - Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	10
7.	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.	- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; - Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;	12



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
	chính quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	<p>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></p>	<p>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</p> <p>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</p> <p>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</p> <p>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</p> <p>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</p> <p>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</p> <p>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</p>	
8.	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới	<p>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</p>	<p>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</p> <p>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</p> <p>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</p>	15



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
	có quy mô dân số dự báo tương đương loại IV, loại V	- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	
9.	Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đồ thị thuộc quy hoạch chung do	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> </ul>	17



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
	Thủ tướng Chính phủ phê duyệt		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	
10.	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> </ul>	19



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	
11.	Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> </ul>	21



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.</li> </ul>	
12.	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp kiến trúc sư hạng II	Đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng	<p>Luật Viên chức số 58/2010/QH12 ngày 15-11-2010; Luật số 52/2019/QH14 ngày 25-11-2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức; Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức; Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP.</p>	23
13.	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 tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> </ul>	28



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	
14.	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 tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: <b>Sở Xây dựng.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> </ul>	30



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	
<b>B.</b>	<b>THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP HUYỆN</b>			<b>33</b>
15.	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> </ul>	33



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			<p>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</p>	
16.	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	<p>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.</p> <p>- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng)</p>	<p>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</p> <p>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</p> <p>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</p> <p>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</p> <p>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</p> <p>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</p> <p>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</p> <p>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</p> <p>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>	35



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Vấn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
17.	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch</li> </ul>	37



Stt	Tên TTHC nội bộ	Thẩm quyền giải quyết	Văn bản quy định TTHC nội bộ	Trang
			xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	
18.	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;</li> <li>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;</li> <li>- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;</li> <li>- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;</li> <li>- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;</li> <li>- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;</li> <li>- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;</li> <li>- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.</li> </ul>	40



**Phần II****NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TTHC NỘI BỘ LĨNH VỰC XÂY DỰNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3790/QĐ-UBND  
ngày 10/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH****1. Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh****a. Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện;

*Bước 2:* Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

*Bước 3:* Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trong quá trình xây dựng chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

*Bước 4:* Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

*Bước 5:* Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm: tờ trình của Sở Xây dựng, dự thảo chương trình phát triển nhà ở, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.



Nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở;

*Bước 6:* Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

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

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

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**h. Phí, lệ phí:** không quy định.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định.

**j. Yêu cầu điều kiện thực hiện TTHC:**

Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, Điều kiện phát triển kinh tế- xã hội của địa phương, kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước, hiện trạng nhà ở, nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh (khoản 1 Điều 26 Luật Nhà ở 2023).

**k. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:** Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

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

### **a. Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế



hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm tiếp theo của kỳ chương trình phát triển nhà ở thì Sở Xây dựng phải lập đề xuất gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ kế hoạch trước đó.

*Bước 2:* Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh;

*Bước 3:* Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

*Bước 4:* Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm c khoản này.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng.

*Bước 5:* Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

*Bước 6:* Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.



*Bước 7:* Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

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

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

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

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

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**h. Phí, lệ phí:** không quy định.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định.

**j. Yêu cầu điều kiện thực hiện TTHC:** Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, Kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội của địa phương, Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước, hiện trạng nhà ở, nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (khoản 2 Điều 26 Luật Nhà ở 2023).

**k. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:** Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

### **3. Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh**

#### **a. Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Nhà ở, Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh.

*Bước 2:* Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

*Bước 3:* Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực



hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trong quá trình điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

*Bước 4:* Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng.

*Bước 5:* Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm: tờ trình của Sở Xây dựng, dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

*Bước 6:* Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

Trường hợp UBND tỉnh đã phê duyệt chương trình phát triển nhà ở mà trong chương trình chưa có chỉ tiêu về phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc đã có chỉ tiêu cho các đối tượng này nhưng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu thì Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bổ sung hoặc điều chỉnh các chỉ tiêu này trong chương trình phát triển nhà ở; việc bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu này chỉ thực hiện một lần trong cả giai đoạn chương trình đã phê duyệt.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

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

**d. Thời hạn giải quyết:** tối đa 12 tháng.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

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



- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**h. Phí, lệ phí:** không quy định.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định.

**j. Yêu cầu điều kiện thực hiện TTHC:** Việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật này do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh (khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở 2023).

**k. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:** Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

#### **4. Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh**

##### **a. Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Sau khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật Nhà ở, Sở Xây dựng đề xuất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

*Bước 2:* Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh.

*Bước 3:* Căn cứ phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trong quá trình điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư.



*Bước 4:* Sau khi hoàn thành điều chỉnh dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm c khoản này.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

*Bước 5:* Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt;

*Bước 6:* Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

Trường hợp trong nội dung kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh có điều chỉnh tăng vốn đầu tư công để phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh vốn theo quy định của pháp luật về đầu tư công trước khi điều chỉnh kế hoạch.

Trường hợp sau khi địa phương đã bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang vào chương trình phát triển nhà ở nhưng chưa có các chỉ tiêu này trong kế hoạch thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định bổ sung chỉ tiêu này vào kế hoạch phát triển nhà ở; việc điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu này chỉ thực hiện một lần trong cả kỳ kế hoạch phát triển nhà ở đã phê duyệt.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp.

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

**d. Thời hạn giải quyết:** tối đa 06 tháng.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

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

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**h. Phí, lệ phí:** không quy định.



**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định.

**j. Yêu cầu điều kiện thực hiện TTHC:** Có điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, có điều chỉnh nội dung liên quan đến nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội cấp tỉnh đã được quyết định, trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 65 của Luật này nếu kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (khoản 3 Điều 28 Luật Nhà ở 2023).

**k. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:** Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

## **5. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh**

### **a. Trình tự thực hiện**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu và trình UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ



quy hoạch.

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản).

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;



- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

## **6. Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu thuộc quy hoạch chung do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt:**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu và trình UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)



- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản).

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

#### **d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

#### **f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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



- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

#### **k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

### **7. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh**

#### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và



kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- **Bước 3:** Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ/ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- **Bước 4:** Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh tổng hợp (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính).

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (đối với điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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



**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.
- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định



số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

**8. Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương loại IV, loại V**

**a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định đồ án. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch chung, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (trong trường hợp điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên



ngành; Văn bản, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh đồ án quy hoạch, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;



- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

## **9. Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc quy hoạch chung do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định đồ án. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến



góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (trong trường hợp điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản).

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh đồ án quy hoạch, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;



- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

## **10. Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính nhận kết quả và nộp phí theo quy định.



**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh tổng hợp (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.



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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.
- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

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

**a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).



- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính. Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD)

- Thuyết minh tổng hợp (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (01 bản).

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

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

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.



**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

## **12. Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II**

**a. Trình tự thực hiện:**

*Bước 1:* Căn cứ tổ chức thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II (Mục 2, Nghị định 115/2020/NĐ-CP).

- Việc thay đổi chức danh nghề nghiệp đối với viên chức được thực hiện trong các trường hợp sau: Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư từ hạng III lên hạng II; Xét thăng hạng đặc cách vào hạng chức danh nghề nghiệp hạng II tương ứng với chức danh được công nhận, bổ nhiệm theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

- Việc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II được căn cứ vào: Việc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II phải căn cứ vào vị trí việc làm, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp và phù hợp với cơ cấu



viên chức theo chức danh nghề nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II nếu đơn vị sự nghiệp công lập có nhu cầu và đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật.

Kỳ thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II được tổ chức theo nguyên tắc bình đẳng, công khai, minh bạch, khách quan và đúng pháp luật.

*Bước 2:* Tổ chức thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II

Điều 32 Nghị định 115 quy định tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký dự thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp:

- Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng lên chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II khi có đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

+ Được xếp loại chất lượng ở mức hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên trong năm công tác liền kề trước năm dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp; có phẩm chất chính trị, đạo đức nghề nghiệp tốt; không trong thời hạn xử lý kỷ luật, không trong thời gian thực hiện các quy định liên quan đến kỷ luật viên chức quy định tại Điều 56 Luật Viên chức được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;

+ Có năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đảm nhận chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Đáp ứng yêu cầu về văn bằng, chứng chỉ và yêu cầu khác của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

Trường hợp viên chức được miễn thi môn ngoại ngữ, tin học theo quy định thì đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn ngoại ngữ, tin học của chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Đáp ứng yêu cầu về thời gian công tác tối thiểu giữ chức danh nghề nghiệp hạng III theo yêu cầu của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng.

- Trường hợp viên chức trước khi được tuyển dụng, tiếp nhận đã có thời gian công tác có đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc theo đúng quy định của Luật bảo hiểm xã hội, làm việc ở vị trí việc làm có yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp (nếu có thời gian công tác không liên tục mà chưa nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần thì được cộng dồn) và thời gian đó được cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tuyển dụng tính làm căn cứ xếp lương ở chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng III thì được tính là tương đương với hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng III.

- Trường hợp có thời gian tương đương thì phải có ít nhất 01 năm (đủ 12 tháng) giữ chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng III tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký dự xét thăng hạng.



**Bước 3:** Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II (Điều 38 Nghị định 115/2020/ND-CP)

- Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II do người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp thành lập. Hội đồng có 05 hoặc 07 thành viên, bao gồm:

+ Chủ tịch Hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Phó Chủ tịch Hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu bộ phận tham mưu về tổ chức cán bộ của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Các ủy viên Hội đồng là người có chuyên môn, nghiệp vụ liên quan đến việc tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II do người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh Kiến trúc sư hạng II quyết định, trong đó có 01 ủy viên kiêm Thư ký Hội đồng.

- Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo ý kiến mà Chủ tịch Hội đồng đã biểu quyết. Hội đồng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau:

+ Thông báo kế hoạch, thời gian, nội quy, hình thức, nội dung và địa điểm xét thăng hạng chức danh Kiến trúc sư hạng II;

+ Thành lập các bộ phận giúp việc: Ban thẩm định hồ sơ, Ban kiểm tra, sát hạch khi tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II. Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng thành lập Tổ thư ký giúp việc;

+ Tổ chức thu phí dự xét thăng hạng và sử dụng theo quy định;

+ Tổ chức xét hồ sơ, kiểm tra, sát hạch theo quy chế;

+ Báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp công nhận kết quả kỳ thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II;

+ Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

- Không bố trí những người có quan hệ là cha, mẹ, anh, chị, em ruột của người dự xét thăng hạng hoặc của bên vợ (chồng) của người dự xét thăng hạng; vợ hoặc chồng, con đẻ hoặc con nuôi của người dự xét thăng hạng hoặc những người đang trong thời hạn xử lý kỷ luật hoặc đang thi hành quyết định kỷ luật làm thành viên Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II, thành viên các bộ phận giúp việc của Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II.



**Bước 4:** Xác định người trúng tuyển trong kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II (Điều 40 Nghị định 115/2020/ND-CP).

- Có thành phần hồ sơ hợp lệ.
- Nộp hồ sơ dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp đúng thời gian quy định
- Được người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập nhận xét, đánh giá đủ các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II.
- Có các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II; Trường hợp viên chức có bằng tốt nghiệp chuyên môn đã chuẩn đầu ra về ngoại ngữ, tin học theo quy định mà tương ứng với yêu cầu của chức danh nghề nghiệp dự thi hoặc xét thăng hạng thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ, tin học; Trường hợp viên chức được miễn thi môn ngoại ngữ, môn tin học quy định thì được miễn chứng chỉ ngoại ngữ, chứng chỉ tin học.
- Các yêu cầu khác theo quy định của Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT/BXD-BNV và Thông tư Quy định mã số, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp, xét thăng hạng, bổ nhiệm và xếp lương viên chức chuyên ngành xây dựng.
- Thông báo kết quả thi thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II:
  - + Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định hồ sơ, Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II phải báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II về kết quả thẩm định; đồng thời công khai trên trang thông tin điện tử hoặc cổng thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II và gửi thông báo bằng văn bản tới cơ quan, đơn vị cử viên chức dự xét thăng hạng để thông báo cho viên chức được biết.
  - + Chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả, Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II phê duyệt kết quả xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển.
  - + Chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II, Hội đồng xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II có trách nhiệm thông báo kết quả và danh sách viên chức trúng tuyển bằng văn bản tới cơ quan, đơn vị cử viên chức tham dự.

**Bước 5:** Bổ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II (Điều 42 Nghị định 115/2020/ND-CP).

- Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày nhận được danh sách viên chức trúng tuyển trong kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II, người đứng



đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý viên chức thực hiện việc bổ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển như sau:

Người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý viên chức quyết định theo thẩm quyền hoặc phân cấp việc quyết định bổ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển.

- Việc xếp lương ở chức danh nghề nghiệp mới bổ nhiệm thực hiện theo quy định hiện hành.

**b. Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng hoặc gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ dự thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức (01 bản chính);

- Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký dự thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định (01 bản chính);

- Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp dự thi hoặc xét thăng hạng; Trường hợp viên chức có bằng tốt nghiệp chuyên môn đã chuẩn đầu ra về ngoại ngữ, tin học theo quy định mà tương ứng với yêu cầu của chức danh nghề nghiệp dự thi hoặc xét thăng hạng thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ, tin học; Trường hợp viên chức được miễn thi môn ngoại ngữ, môn tin học quy định thì được miễn chứng chỉ ngoại ngữ, chứng chỉ tin học (01 bản chính);

- Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự thi hoặc xét thăng hạng.

**d. Thời hạn giải quyết:** Theo Đề án xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp.

**e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Viên chức có nguyện vọng thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II.

**f. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 115/2020/NĐ-CP.

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

- Quyết định của Giám đốc đơn vị sự nghiệp công lập về việc công nhận kết quả của kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp.

- Quyết định của Giám đốc đơn vị sự nghiệp công lập về việc bổ nhiệm và xếp lương chức danh Kiến trúc sư hạng II.

**h. Phí, lệ phí:** Không thu phí.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**



- Sơ yếu lý lịch: Phụ lục Thông tư số 06/2023/TT-BNV .
- Bản nhận xét, đánh giá viên chức: mẫu số 03 Nghị định 90/2020/NĐ-CP.

**j. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục:**

Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kiến trúc sư hạng II khi đảm bảo đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

- Đơn vị sự nghiệp công lập có nhu cầu;
- Hoàn thành tốt nhiệm vụ trong thời gian công tác 03 năm liên tục gần nhất; có phẩm chất và đạo đức nghề nghiệp; không trong thời gian thi hành kỷ luật hoặc đã có thông báo về việc xem xét kỷ luật của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền;
- Có đủ trình độ đào tạo, bồi dưỡng và năng lực chuyên môn nghiệp vụ của chức danh nghề nghiệp ở hạng cao hơn hạng hiện giữ trong cùng ngành, lĩnh vực;
- Đáp ứng các yêu cầu khác do Bộ Xây dựng quy định.

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

- Luật Viên chức số 58/2010/QH12 ngày 15-11-2010;
- Luật số 52/2019/QH14 ngày 25-11-2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;
- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;
- Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP.

**13. 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 tỉnh**

**a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại bộ thủ tục hành chính nội bộ (được niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng), nộp trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.
- *Bước 2:* Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).
- *Bước 3:* Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ/Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.
- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính nhận kết quả và nộp phí theo quy định.



**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh tổng hợp (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (đối với điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.



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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

**14. 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 tỉnh**

**a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại bộ thủ tục hành chính nội bộ (được niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng), nộp trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính đến Sở Xây dựng.



- **Bước 2:** Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- **Bước 3:** Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt đồ án/đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chuyển hồ sơ trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- **Bước 4:** Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), Sở Xây dựng thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến Sở Xây dựng (Văn phòng Sở) hoặc qua dịch vụ bưu chính nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:** (căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD)

- Thuyết minh tổng hợp (05 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp huyện về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (đối với điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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



**f. 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 thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch cấp trên được duyệt.
- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch



xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

## **B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP HUYỆN**

### **15. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

#### **a. Trình tự thực hiện**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ UBND cấp huyện để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại UBND huyện (Văn phòng). Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Phòng Quản lý đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện) tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng và chuyển hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), UBND huyện thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến UBND huyện (Văn phòng) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

#### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thuyết minh tổng hợp (03 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp xã về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn;



Chúng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bản, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản).

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm



định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

## **16. Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ UBND cấp huyện để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại UBND huyện (Văn phòng). Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Phòng Quản lý đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện) tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch và chuyển hồ sơ trình UBND cấp huyện xem xét, ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), UBND huyện thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến UBND huyện (Văn phòng) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thuyết minh tổng hợp (03 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

- + Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)



+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp xã về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền (đối với đồ án điều chỉnh tổng thể); Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.



**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 71/2024/QĐ- UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

**17. 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**

**a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ UBND cấp huyện để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).
- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại UBND huyện (Văn phòng). Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).
- *Bước 3:* Phòng Quản lý đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện) tổ chức thẩm định, lập tờ



trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng và chuyển hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), UBND huyện thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến UBND huyện (Văn phòng) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

**c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thuyết minh tổng hợp (03 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (02 bản chính).

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp xã về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản);

- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

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

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



- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ.

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



## **18. 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**

### **a. Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Chủ đầu tư liên hệ UBND cấp huyện để được hướng dẫn thủ tục và nộp hồ sơ (theo quy định tại thủ tục này).

- *Bước 2:* Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ đầy đủ nộp tại UBND huyện (Văn phòng). Sau đó, Phòng chuyên môn tiếp nhận và kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, điều kiện tổ chức thẩm định (theo quy định).

- *Bước 3:* Phòng Quản lý đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện) tổ chức thẩm định, lập tờ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng và chuyển hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt.

- *Bước 4:* Đến ngày hẹn trả kết quả (hoặc sau khi hồ sơ có kết quả trước thời hạn), UBND huyện thông báo cho chủ đầu tư về kết quả thực hiện của hồ sơ và tiền phí thẩm định nhiệm vụ. Chủ đầu tư trực tiếp đến UBND huyện (Văn phòng) nhận kết quả và nộp phí theo quy định.

**b. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

### **c. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thuyết minh tổng hợp (03 quyển), đính kèm các bản vẽ in màu khổ giấy A3 (hoặc khổ lớn hơn) đảm bảo đọc rõ các số liệu; Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chủ trương lập quy hoạch.

- Văn bản pháp lý 02 bộ, gồm:

+ Tờ trình đề nghị về việc thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư (2 bản chính)

+ Văn bản tổng hợp của UBND cấp xã về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư của chủ đầu tư; các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có). Đối với hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, ngoài 02 nội dung trên, bổ sung văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cấp có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (trước đây).

- Sơ đồ vị trí khu đất xác định ranh dự án theo hệ tọa độ VN- 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập hoặc đơn vị có đủ năng lực theo quy định lập và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai (2 bản photo).

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập (01 bộ- đóng thành tập), bao gồm: Văn bản pháp lý chứng minh pháp nhân của đơn vị tư vấn; Chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từng bộ môn chuyên ngành; Văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận của từng cá nhân tham gia thiết kế;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ (01 bản);



- Đĩa CD (02 cái- chép toàn bộ file: Bản vẽ dạng file CAD, thuyết minh tổng hợp, dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định và scan tất cả các văn bản pháp lý có liên quan).

**d. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc.
- Thời gian phê duyệt không quá 15 ngày làm việc.

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

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).

**g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

**h. Phí, lệ phí (nếu có):** Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Xây dựng.

**i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có quy định.

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

- Nội dung bên trong hồ sơ thể hiện phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.
- Bên ngoài hộp ghi rõ tên hồ sơ, quy mô diện tích và tên chủ đầu tư, thành phần hồ sơ

**k. Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội 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 của Chính phủ hướng dẫn về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;



- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng của 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai./.