

Phụ lục**QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTPVHCC ngày tháng năm của Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công)

A. DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC NHÀ Ở.

STT	Tên quy trình nội bộ, quy trình điện tử	Ký hiệu
1	Thủ tục giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương	QTS-01
2	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chưa có văn bản pháp lý tương đương	QTS-02
3	Thủ tục điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.	QTS-03

B. QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ ĐỐI VỚI VIỆC GIẢI QUYẾT TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. Tên quy trình: Thủ tục giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương (QTS-01).

1. Cơ sở pháp lý.

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

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

- Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ.

STT	Tên hồ sơ	Bản sao/ Bản chính	Số lượng
a) Đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025.			
1	- Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư theo Biểu mẫu BM01.	Bản chính	01
2	- Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.	Bản sao có chứng thực	01
b) Đối với trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025			
1	- Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư theo Biểu mẫu BM01.	Bản chính	01
2	- Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.	Bản sao có chứng thực	01
3	- Các tài liệu chứng minh về tiêu chí ưu tiên đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện giao chủ đầu tư (về năng lực tài chính; kinh nghiệm hoặc nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước).	Bản sao có chứng thực	01

3. Cách thức, địa chỉ nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết TTHC

1	Trực tiếp tại Trung tâm PVHCC Thành phố	Tòa nhà liên cơ quan số 258 Võ Chí Công, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
---	---	---

4. Thời gian giải quyết, phí, lệ phí, mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến

Thời gian giải quyết		Mức thu (ĐVT: Việt Nam đồng)		Cung cấp dịch vụ công trực tuyến
Ngày làm việc	Giờ làm việc	Phí	Lệ phí	
a) Đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025.				
22 ngày	176 giờ	không có	không có	chưa cung cấp dịch vụ công trực tuyến.
b) Đối với trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025.				
52 ngày	416 giờ	không có	không có	chưa cung cấp dịch vụ công trực tuyến

5. Các biểu mẫu trong giải quyết TTHC.

STT	Tên biểu mẫu	Cơ sở pháp lý
1	Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư - Biểu mẫu BM01	Theo quy định

6. Quy trình giải quyết.

Tên bước	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết tối đa (ĐVT: là ngày)
a) Áp dụng đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do nhà đầu tư đề xuất đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2025.			
Bước 1	Nhà đầu tư có đề nghị thực hiện	Nhà đầu tư có nhu cầu chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp về Trung tâm PVHCC Thành phố.	Giờ hành chính
Bước 2	TTPVHCC	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và ghi giấy tiếp nhận, hẹn ngày trả kết quả cho nhà đầu tư. - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trả lại hồ sơ cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.	Giờ hành chính
Bước 3	TTPVHC; Phòng chuyên môn	- Chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng (Đối với hồ sơ nhận bản giấy scan hồ sơ tài liệu rồi chuyển qua hệ thống thông tin một cửa điện tử cho Sở Xây dựng)	1/2 ngày

		- Cán bộ, công chức, viên chức phòng chuyên môn tiếp nhận hồ sơ báo cáo Lãnh đạo phòng phân công thực hiện.	
Bước 4	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn	Cán bộ, công chức, viên chức được phân công thụ lý hồ sơ tiến hành kiểm tra, nội dung hồ sơ và dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành để báo cáo Lãnh đạo Phòng, Lãnh đạo Sở xem xét.	01 ngày
Bước 5	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo đồng chí Trưởng phòng cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 6	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo Lãnh đạo Sở cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 7	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Trình Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt văn bản lấy ý kiến thẩm định để gửi các Sở, ngành cho ý kiến.	01 ngày
Bước 8	Sở Xây dựng; Phòng chuyên môn	- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định tới các Sở, ngành kèm hồ sơ dự án để lấy ý kiến thẩm định (trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến hồ sơ dự án) - Tổng hợp văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.	07 ngày
Bước 9	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. - Trường hợp hồ sơ đảm bảo các điều kiện theo quy định, lập Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư của UBND Thành phố, báo cáo Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở xem xét. - Trường hợp không đảm bảo, trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho nhà đầu tư thông qua TTPVHCC. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.	02 ngày

Bước 10	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí phó phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư để báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày
Bước 11	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư để báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày
Bước 12	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Báo cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư và hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại phòng chuyên môn, nêu lý do.	01 ngày
Bước 13	UBND Thành phố	UBND Thành phố xem xét: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, phê duyệt, ký, ban hành Quyết định giao chủ đầu tư; Văn phòng UBND thành phố gửi kết quả về Sở Xây dựng. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký, ban hành Thông báo nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Văn phòng UBND Thành phố gửi Thông báo về Sở Xây dựng để hoàn thiện báo cáo theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Trường hợp cần bổ sung, làm rõ hồ sơ theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản gửi nhà đầu tư thông qua TTPVHCC (thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ hoàn chỉnh của nhà đầu tư theo yêu cầu).	07 ngày

Bước 14	- TTPVHCC - Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng Chuyên môn	- Sở Xây dựng trả kết quả về TTPVHCC; lưu hồ sơ theo quy định	1/2 ngày
Tổng thời gian: 22 ngày			
b) Áp dụng đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc có văn bản pháp lý tương đương trước ngày 01/7/2025.			
Bước 1	Sở Xây dựng	Sở Xây dựng công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Chuyên đổi số thuộc Văn phòng UBND Thành phố thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố để nhà đầu tư tham gia.	30 ngày
Bước 2	Nhà đầu tư có đề nghị thực hiện	Nhà đầu tư có nhu cầu chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp về Trung tâm PVHCC Thành phố.	Giờ hành chính
Bước 3	Bộ phận một cửa-TTPVHCC	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và ghi giấy tiếp nhận, hẹn ngày trả kết quả cho nhà đầu tư. - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trả lại hồ sơ cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.	Giờ hành chính
Bước 4	TTPVHC; Phòng chuyên môn	- Chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng (Đối với hồ sơ nhận bản giấy scan hồ sơ tài liệu rồi chuyển qua hệ thống thông tin một cửa điện tử cho Sở Xây dựng). - Cán bộ, công chức, viên chức phòng chuyên môn tiếp nhận hồ sơ báo cáo Lãnh đạo phòng phân công thực hiện.	1/2 ngày
Bước 5	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn	Cán bộ, công chức, viên chức được phân công thụ lý hồ sơ tiến hành kiểm tra, nội dung hồ sơ và dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành để báo cáo Lãnh đạo Phòng, Lãnh đạo Sở xem xét.	01 ngày

Bước 6	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo đồng chí Trưởng phòng cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 7	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo Lãnh đạo Sở cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 8	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Trình Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt văn bản lấy ý kiến thẩm định để gửi các Sở, ngành cho ý kiến.	01 ngày
Bước 9	Sở Xây dựng; Phòng chuyên môn	- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định tới các Sở, ngành kèm hồ sơ dự án để lấy ý kiến thẩm định (trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến hồ sơ dự án) - Tổng hợp văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.	07 ngày
Bước 10	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. - Trường hợp hồ sơ đảm bảo các điều kiện theo quy định, lập Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư của UBND Thành phố, báo cáo Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở xem xét. - Trường hợp không đảm bảo, trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho nhà đầu tư thông qua TTPVHCC. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.	02 ngày
Bước 11	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí phó phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư để báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày

Bước 12	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư để báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày
Bước 13	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Báo cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét Báo cáo thẩm định về việc giao chủ đầu tư và hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định giao chủ đầu tư, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại phòng chuyên môn, nêu lý do.	01 ngày
Bước 14	UBND Thành phố	UBND Thành phố xem xét: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, phê duyệt, ký, ban hành Quyết định giao chủ đầu tư; Văn phòng UBND thành phố gửi kết quả về Sở Xây dựng. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký, ban hành Thông báo nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Văn phòng UBND Thành phố gửi Thông báo về Sở Xây dựng để hoàn thiện báo cáo theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Trường hợp cần bổ sung, làm rõ hồ sơ theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản gửi nhà đầu tư thông qua TTPVHCC (thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ hoàn chỉnh của nhà đầu tư theo yêu cầu).	07 ngày
Bước 15	- TTPVHCC - Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng Chuyên môn	- Sở Xây dựng trả kết quả về TTPVHCC; lưu hồ sơ theo quy định	1/2 ngày
Tổng thời gian: 52 ngày			

7. Trách nhiệm trả hồ sơ, kết quả giải quyết và lưu trữ hồ sơ TTHC

Trách nhiệm	Trung tâm PVHCC	Cơ quan giải quyết hồ sơ
Trả hồ sơ, kết quả	- Trả hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy	- Chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy về Trung tâm PVHCC đảm bảo thời hạn trả kết quả - Trả kết quả giải quyết TTHC bản điện tử trên Cổng dịch vụ công quốc gia
Lưu trữ	Theo quy định của pháp luật về lưu trữ và pháp luật chuyên ngành	

Tên nhà đầu tư:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

Hà Nội, ngày tháng năm

V/v đề nghị giao chủ đầu tư thực
hiện dự án nhà ở xã hội

BM 01

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ vào các văn bản pháp lý (Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số... ngày... của...; Văn bản chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); Văn bản quy hoạch chi tiết hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch...);

[Tên đơn vị đề xuất] xin đề nghị Ủy ban nhân dân ...xem xét, giao [tên nhà đầu tư] làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

- Tên nhà đầu tư:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số điện thoại liên hệ:

II. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tên dự án bằng tiếng Việt.
2. Tên chủ đầu tư/tên chủ đầu tư do Liên danh đề xuất.
3. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích đất của dự án; nếu có sử dụng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì phải nêu rõ diện tích được chuyển đổi mục đích sử dụng.
4. Mục tiêu của dự án.
5. Hình thức đầu tư.
6. Nội dung chính của dự án, bao gồm:
 - 6.1. Đầu tư xây dựng nhà ở: Số lượng từng loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội, số lượng căn hộ; sơ bộ phương án kinh doanh sản phẩm của dự án (bán, cho thuê mua, cho thuê); quy mô, diện tích sàn kinh doanh dịch vụ, thương mại được kinh doanh; quy mô, diện tích đất, nhà ở thương mại tại dự án (nếu có).
 - 6.2. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng (gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, kể cả công trình hạ tầng khung; hạ tầng xã hội); phương án đấu nối với hạ tầng ngoài hàng rào dự án.

7. Sơ bộ tổng mức đầu tư; Nguồn vốn đầu tư.
8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có).
9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, được quản lý khai thác sau khi hoàn thành việc xây dựng hoặc phải bàn giao Nhà nước.
10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có).
11. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có).
12. Trách nhiệm của chủ đầu tư, của chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án.
13. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật; các văn bản pháp lý của dự án.
14. Các nội dung khác (nếu có).

II. LÝ DO ĐỀ NGHỊ GIAO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

III. CHỨNG MINH NĂNG LỰC TÀI CHÍNH, KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN.

IV. CHỨNG MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN VỚI CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA THÀNH PHỐ ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

V. CAM KẾT (*Cam kết về tuân thủ pháp luật trong quá trình triển khai dự án, tính pháp lý và xác thực về thông tin dự án đề xuất, các văn bản, tài liệu của nhà đầu tư,...*).
(*Đính kèm Văn bản này là hồ sơ đề xuất và văn bản pháp lý của dự án có liên quan*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NHÀ ĐẦU TƯ

(*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu người đại diện pháp luật của nhà đầu tư*)

II. Tên quy trình: Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chưa có văn bản pháp lý tương đương (QTS-02)

1. Cơ sở pháp lý.

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.
- Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ.

STT	Tên hồ sơ	Bản sao/ Bản chính	Số lượng
a) Đối với trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án.			
1	Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Biểu mẫu BM02.	Bản chính	01
2	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.	Bản sao có chứng thực	01
3	Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án thì bổ sung tài liệu thuyết minh thông tin dự án.	Bản chính	01
b) Trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.			
1	Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Biểu mẫu BM02	Bản chính	01
2	Các văn bản, tài liệu chứng minh việc đáp ứng các điều kiện giao chủ đầu tư theo quy định đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo	Bản sao có chứng thực	01

	Luật số 43/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì nhà đầu tư do liên danh đề xuất làm chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản.		
3	Các tài liệu chứng minh về tiêu chí ưu tiên quy định.	Bản sao có chứng thực	01
4	Trường hợp nhà đầu tư có đề xuất về dự án khác với thông tin do cơ quan nhà nước công bố thì bổ sung tài liệu thuyết minh các nội dung khác của dự án.	Bản chính	01

3. Cách thức, địa chỉ nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết TTHC

1	Trực tiếp tại Trung tâm PVHCC Thành phố	Tòa nhà liên cơ quan số 258 Võ Chí Công, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
---	---	---

4. Thời gian giải quyết, phí, lệ phí, mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến

Thời gian giải quyết		Mức thu (ĐVT: Việt Nam đồng)		Cung cấp dịch vụ công trực tuyến
Ngày làm việc	Giờ làm việc	Phí	Lệ phí	
a) Đối với trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án.				
37 ngày	296 giờ	không có	không có	chưa cung cấp dịch vụ công trực tuyến.
b) Đối với trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.				
52 ngày	416 giờ	không có	không có	chưa cung cấp dịch vụ công trực tuyến.

5. Các biểu mẫu trong giải quyết TTHC

STT	Tên biểu mẫu	Cơ sở pháp lý
1	Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư- Biểu mẫu BM02	Theo quy định

6. Quy trình giải quyết.

Tên bước	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết tối đa (ĐVT: ngày)
a) Áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với một phần hoặc toàn bộ diện tích đất của dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án chưa được cơ quan nhà nước công bố thông tin về dự án.			
Bước 1	Nhà đầu tư có đề nghị thực hiện	Nhà đầu tư có nhu cầu chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp về Trung tâm PVHCC Thành phố.	Giờ hành chính
Bước 2	TTPVHCC	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và ghi giấy tiếp nhận, hẹn ngày trả kết quả cho nhà đầu tư. - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trả lại hồ sơ cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.	Giờ hành chính
Bước 3	TTPVHC; Phòng chuyên môn	- Chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng (Đối với hồ sơ nhận bản giấy scan hồ sơ tài liệu rồi chuyển qua hệ thống thông tin một cửa điện tử cho Sở Xây dựng). - Cán bộ, công chức, viên chức phòng chuyên môn tiếp nhận hồ sơ báo cáo Lãnh đạo phòng phân công thực hiện.	1/2 ngày
Bước 4	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn	Cán bộ, công chức, viên chức được phân công thụ lý hồ sơ tiến hành kiểm tra, nội dung hồ sơ và dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành để báo cáo Lãnh đạo Phòng, Lãnh đạo Sở xem xét.	02 ngày
Bước 5	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo đồng chí Trưởng phòng cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 6	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo Lãnh đạo Sở cho ý kiến.	1/2 ngày

Bước 7	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Trình Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt văn bản lấy ý kiến thẩm định để gửi các Sở, ngành cho ý kiến.	01 ngày
Bước 8	Sở Xây dựng; Phòng chuyên môn	- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định tới các Sở, ngành kèm hồ sơ dự án để lấy ý kiến (trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến hồ sơ dự án) - Tổng hợp văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.	10 ngày
Bước 9	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. - Trường hợp hồ sơ đảm bảo các điều kiện theo quy định, lập Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư của UBND Thành phố, báo cáo Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở xem xét. - Trường hợp không đảm bảo, trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho nhà đầu tư thông qua TTPVHCC. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.	10 ngày
Bước 10	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	01 ngày
Bước 11	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	01 ngày
Bước 12	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Báo cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo	03 ngày

		Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại phòng chuyên môn, nêu lý do.	
Bước 13	UBND Thành phố	UBND Thành phố xem xét: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, phê duyệt, ký, ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Văn phòng UBND thành phố gửi kết quả về Sở Xây dựng. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký, ban hành Thông báo nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Văn phòng UBND Thành phố gửi Thông báo về Sở Xây dựng để hoàn thiện báo cáo theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Trường hợp cần bổ sung, làm rõ hồ sơ theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản gửi nhà đầu tư thông qua TTPVHCC (thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ hoàn chỉnh của nhà đầu tư theo yêu cầu).	07 ngày
Bước 14	- TTPVHCC - Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng Chuyên môn	- Sở Xây dựng trả kết quả về TTPVHCC; lưu hồ sơ theo quy định.	1/2 ngày
Tổng thời gian: 37 ngày			
b) Áp dụng đối với trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, công bố thông tin dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.			
Bước 1	Sở Xây dựng	Sở Xây dựng công bố thông tin dự án được xác định đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Chuyển đổi số thuộc Văn phòng UBND Thành phố thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố để nhà đầu tư tham gia.	30 ngày

Bước 2	Nhà đầu tư có đề nghị thực hiện	Nhà đầu tư có nhu cầu chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp về Trung tâm PVHCC Thành phố.	Giờ hành chính
Bước 3	TTPVHCC	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và ghi giấy tiếp nhận, hẹn ngày trả kết quả cho nhà đầu tư. - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trả lại hồ sơ cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.	Giờ hành chính
Bước 4	TTPVHC; và Phòng chuyên môn	- Chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng (Đối với hồ sơ nhận bản giấy scan hồ sơ tài liệu rồi chuyển qua hệ thống thông tin một cửa điện tử cho Sở Xây dựng). - Cán bộ, công chức, viên chức phòng chuyên môn tiếp nhận hồ sơ báo cáo Lãnh đạo phòng phân công thực hiện.	1/2 ngày
Bước 5	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn	Cán bộ, công chức, viên chức được phân công thụ lý hồ sơ tiến hành kiểm tra, nội dung hồ sơ và dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành để báo cáo Lãnh đạo Phòng, Lãnh đạo Sở xem xét.	01 ngày
Bước 6	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo đồng chí Trưởng phòng cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 7	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo Lãnh đạo Sở cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 8	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Trình Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt văn bản lấy ý kiến thẩm định để gửi các Sở, ngành cho ý kiến.	01 ngày

Bước 9	Sở Xây dựng; Phòng chuyên môn	- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định tới các Sở, ngành kèm hồ sơ dự án để lấy ý kiến (trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến hồ sơ dự án) - Tổng hợp văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.	07 ngày
Bước 10	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. - Trường hợp hồ sơ đảm bảo các điều kiện theo quy định, lập Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư của UBND Thành phố, báo cáo Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở xem xét. - Trường hợp không đảm bảo, trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho nhà đầu tư thông qua TTPVHCC. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.	02 ngày
Bước 11	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày
Bước 12	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	1/2 ngày
Bước 13	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Báo cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng	01 ngày

		thời giao chủ đầu tư, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại phòng chuyên môn, nêu lý do.	
Bước 14	UBND Thành phố	UBND Thành phố xem xét: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, phê duyệt, ký, ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Văn phòng UBND thành phố gửi kết quả về Sở Xây dựng. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký, ban hành Thông báo nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Văn phòng UBND Thành phố gửi Thông báo về Sở Xây dựng để hoàn thiện báo cáo theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Trường hợp cần bổ sung, làm rõ hồ sơ theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản gửi nhà đầu tư thông qua sau khi nhận đủ hồ sơ hoàn chỉnh của nhà đầu tư theo yêu cầu).	07 ngày
Bước 15	TTPVHCC - Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng Chuyên môn	- Sở Xây dựng trả kết quả về TTPVHCC; lưu hồ sơ theo quy định.	1/2 ngày
Tổng thời gian: 52 ngày			

7. Trách nhiệm trả hồ sơ, kết quả giải quyết và lưu trữ hồ sơ TTHC

Trách nhiệm	Trung tâm PVHCC	Cơ quan giải quyết hồ sơ
Trả hồ sơ, kết quả	Trả hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy	Chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy về Trung tâm PVHCC đảm bảo thời hạn trả kết quả Trả kết quả giải quyết TTHC bản điện tử trên Cổng dịch vụ công quốc gia
Lưu trữ	Theo quy định của pháp luật về lưu trữ và pháp luật chuyên ngành	

Tên nhà đầu tư:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

Hà Nội, ngày tháng năm

V/v đề nghị chấp thuận chủ trương
đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự
án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

BM 02

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ vào các văn bản pháp lý (Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số... ngày... của...; Văn bản chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); Văn bản quy hoạch chi tiết hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch...);

[Tên đơn vị đề xuất] xin đề nghị Ủy ban nhân dân ...xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

- Tên nhà đầu tư:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số điện thoại liên hệ:

II. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tên dự án bằng tiếng Việt.
2. Tên chủ đầu tư/tên chủ đầu tư do Liên danh đề xuất.
3. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích đất của dự án; nếu có sử dụng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì phải nêu rõ diện tích được chuyển đổi mục đích sử dụng.
4. Mục tiêu của dự án.
5. Hình thức đầu tư.
6. Nội dung chính của dự án, bao gồm:
 - 6.1. Đầu tư xây dựng nhà ở: Số lượng từng loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội, số lượng căn hộ; sơ bộ phương án kinh doanh sản phẩm của dự án (bán, cho thuê mua, cho thuê); quy mô, diện tích sàn kinh doanh dịch vụ, thương mại được kinh doanh; quy mô, diện tích đất, nhà ở thương mại tại dự án (nếu có).
 - 6.2. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng (gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, kể cả công trình hạ tầng khung; hạ tầng xã hội); phương án đấu nối với hạ tầng ngoài hàng rào dự án.

7. Sơ bộ tổng mức đầu tư; Nguồn vốn đầu tư.
8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có).
9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, được quản lý khai thác sau khi hoàn thành việc xây dựng hoặc phải bàn giao Nhà nước.
10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có).
11. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có).
12. Trách nhiệm của chủ đầu tư, của chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án.
13. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật; các văn bản pháp lý của dự án.
14. Các nội dung khác (nếu có).

II. LÝ DO ĐỀ NGHỊ GIAO CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

III. CHỨNG MINH NĂNG LỰC TÀI CHÍNH, KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN.

IV. CHỨNG MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN VỚI CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA THÀNH PHỐ ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

V. CAM KẾT (*Cam kết về tuân thủ pháp luật trong quá trình triển khai dự án, tính pháp lý và xác thực về thông tin dự án đề xuất, các văn bản, tài liệu của nhà đầu tư,...*).
(*Đính kèm Văn bản này là hồ sơ đề xuất và văn bản pháp lý của dự án có liên quan*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu người đại diện pháp luật của nhà đầu tư)

III. Tên quy trình: Thủ tục điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (QTS-03).

1. Cơ sở pháp lý.

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
- Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.
- Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ.

STT	Tên hồ sơ	Bản sao/ Bản chính	Số lượng
1	Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Biểu mẫu BM03	Bản chính	01
2	Các văn bản, tài liệu thể hiện nội dung đề xuất, thay đổi về: + Điều kiện đối với chủ đầu tư; + Mục tiêu; + Quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 10 ha, thay đổi địa điểm đầu tư; + Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư. + Sau khi giao chủ đầu tư, nhà đầu tư liên danh thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án.	Bản sao có chứng thực	01

3. Cách thức, địa chỉ nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết TTHC

1	Trực tiếp tại Trung tâm PVHCC Thành phố	Tầng 1, tầng 2, tầng 3 Tòa nhà liên cơ quan số 258 Võ Chí Công, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
---	---	--

4. Thời gian giải quyết, phí, lệ phí, mức độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến

Thời gian giải quyết		Mức thu (ĐVT: Việt Nam đồng)		Cung cấp dịch vụ công trực tuyến
Ngày làm việc	Giờ làm việc	Phí	Lệ phí	
37 ngày	296 giờ	không có	không có	chưa cung cấp dịch vụ công trực tuyến.

5. Các biểu mẫu trong giải quyết TTHC

STT	Tên biểu mẫu	Cơ sở pháp lý
1	Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư - Biểu mẫu BM03	Theo quy định

6. Quy trình giải quyết.

Tên bước	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết tối đa (ĐVT: là ngày)
Bước 1	Nhà đầu tư có đề nghị thực hiện	Nhà đầu tư có nhu cầu chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp về Trung tâm PVHCC Thành phố.	Giờ hành chính
Bước 2	TTPVHCC	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và ghi giấy tiếp nhận, hẹn ngày trả kết quả cho nhà đầu tư. - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trả lại hồ sơ cho nhà đầu tư và nêu rõ lý do.	Giờ hành chính
Bước 3	TTPVHC; Phòng chuyên môn	- Chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng (Đối với hồ sơ nhận bản giấy scan hồ sơ tài liệu rồi chuyển qua hệ thống thông tin một cửa điện tử cho Sở Xây dựng). - Cán bộ, công chức, viên chức phòng chuyên môn tiếp nhận hồ sơ báo cáo Lãnh đạo phòng phân công thực hiện.	1/2 ngày
Bước 4	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ	Cán bộ, công chức, viên chức được phân công thụ lý hồ sơ tiến hành kiểm tra, nội dung hồ sơ và dự thảo văn bản lấy ý kiến thẩm định của các	03 ngày

	sơ phòng chuyên môn	Sở ngành đề báo cáo Lãnh đạo Phòng, Lãnh đạo Sở xem xét.	
Bước 5	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo đồng chí Trưởng phòng cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 6	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt văn bản lấy ý kiến thẩm định để báo cáo Lãnh đạo Sở cho ý kiến.	1/2 ngày
Bước 7	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Trình Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt văn bản lấy ý kiến thẩm định để gửi các Sở, ngành cho ý kiến.	01 ngày
Bước 8	Sở Xây dựng; Phòng chuyên môn	- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến thẩm định tới các Sở, ngành kèm hồ sơ dự án để lấy ý kiến (trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kèm hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến hồ sơ dự án) - Tổng hợp văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.	10 ngày
Bước 9	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	Tổng hợp ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. - Trường hợp hồ sơ đảm bảo các điều kiện theo quy định, lập Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư của UBND Thành phố, báo cáo Lãnh đạo phòng, Lãnh đạo Sở xem xét. - Trường hợp không đảm bảo, trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho	10 ngày

		nhà đầu tư thông qua TTPVHCC. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.	
Bước 10	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Phó phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	01 ngày
Bước 11	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn	Báo cáo đồng chí Trưởng phòng xem xét, ký tắt Báo cáo thẩm định về việc điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư để báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét, cho ý kiến. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại cán bộ, công chức, viên chức thẩm định, nêu lý do.	01 ngày
Bước 12	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Báo cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét Báo cáo thẩm định về việc điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký Báo cáo thẩm định kèm theo dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, chuyển lại phòng chuyên môn, nêu lý do.	02 ngày
Bước 13	UBND Thành phố	UBND Thành phố xem xét: - Trường hợp hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, phê duyệt, ký, ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Văn phòng UBND thành phố gửi kết quả về Sở Xây dựng.	07 ngày

		- Trường hợp hồ sơ không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, ký, ban hành Thông báo nội dung cần bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Văn phòng UBND Thành phố gửi Thông báo về Sở Xây dựng để hoàn thiện báo cáo theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Trường hợp cần bổ sung, làm rõ hồ sơ theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản gửi nhà đầu tư thông qua TTPVHCC(thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ hoàn chỉnh của nhà đầu tư theo yêu cầu).	
Bước 14	- TTPVHCC - Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng Chuyên môn	- Sở Xây dựng trả kết quả về TTPVHCC ; lưu hồ sơ theo quy định.	1/2 ngày
Tổng thời gian: 37 ngày			

7. Trách nhiệm trả hồ sơ, kết quả giải quyết và lưu trữ hồ sơ TTHC

Trách nhiệm	Trung tâm PVHCC	Cơ quan giải quyết hồ sơ
Trả hồ sơ, kết quả	Trả hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy	- Chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết TTHC bản giấy về Trung tâm PVHCC đảm bảo thời hạn trả kết quả - Trả kết quả giải quyết TTHC bản điện tử trên Cổng dịch vụ công quốc gia
Lưu trữ	Theo quy định của pháp luật về lưu trữ và pháp luật chuyên ngành	

Tên nhà đầu tư:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

Hà Nội, ngày tháng năm

V/v đề nghị chấp thuận điều chỉnh
quyết định giao chủ đầu tư, điều
chỉnh quyết định chấp thuận chủ
trương đầu tư đồng thời giao chủ
đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà
ở xã hội

BM 03

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ vào các văn bản pháp lý (Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số... ngày... của...; Văn bản chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); Văn bản quy hoạch chi tiết hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch...);

[Tên đơn vị đề xuất] xin đề nghị Ủy ban nhân dân ...xem xét, chấp thuận điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư, điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

- Tên nhà đầu tư:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số điện thoại liên hệ:

II. NỘI DUNG DỰ ÁN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN.

1. Tên dự án bằng tiếng Việt.
2. Tên chủ đầu tư/tên chủ đầu tư do Liên danh đề xuất.
3. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích đất của dự án; nếu có sử dụng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì phải nêu rõ diện tích được chuyển đổi mục đích sử dụng.
4. Mục tiêu của dự án.
5. Hình thức đầu tư.
6. Nội dung chính của dự án, bao gồm:
 - 6.1. Đầu tư xây dựng nhà ở: Số lượng từng loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội, số lượng căn hộ; sơ bộ phương án kinh doanh sản phẩm của dự án (bán, cho thuê mua, cho thuê); quy mô, diện tích sàn kinh doanh dịch vụ, thương mại được kinh doanh; quy mô, diện tích đất, nhà ở thương mại tại dự án (nếu có).

- 6.2. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng (gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, kể cả công trình hạ tầng khung; hạ tầng xã hội); phương án đấu nối với hạ tầng ngoài hàng rào dự án.
7. Sơ bộ tổng mức đầu tư; Nguồn vốn đầu tư.
8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có).
9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, được quản lý khai thác sau khi hoàn thành việc xây dựng hoặc phải bàn giao Nhà nước.
10. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có).
11. Các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có).
12. Trách nhiệm của chủ đầu tư, của chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án.
13. Văn bản giao chủ đầu tư/ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định của pháp luật; các văn bản pháp lý của dự án.
14. Các nội dung khác (nếu có).

II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH

1. Lý do điều chỉnh (Ví dụ: Cơ sở pháp lý về thay đổi ranh giới sử dụng đất, thay đổi quy mô dự án, thay đổi nhà đầu tư...)

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cụ thể:

- Điều chỉnh chủ thể chủ đầu tư từ ... sang ...
- Điều chỉnh tổng mức đầu tư từ ... lên ...
- Điều chỉnh quy mô xây dựng từ ... căn lên ... căn
- Điều chỉnh mục tiêu dự án.
- Điều chỉnh các nội dung khác...

III. CHỨNG MINH NĂNG LỰC TÀI CHÍNH, KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN.

IV. CHỨNG MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG ĐỀ XUẤT DỰ ÁN VỚI CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA THÀNH PHỐ ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

V. CAM KẾT (Cam kết về tuân thủ pháp luật trong quá trình triển khai dự án, tính pháp lý và xác thực về thông tin dự án đề xuất, các văn bản, tài liệu của nhà đầu tư,...).
(Đính kèm Văn bản này là hồ sơ đề xuất và văn bản pháp lý của dự án có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu người đại diện pháp luật của nhà đầu tư)