

PHỤ LỤC II
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO
CƠ CHẾ LUỒNG XANH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố)

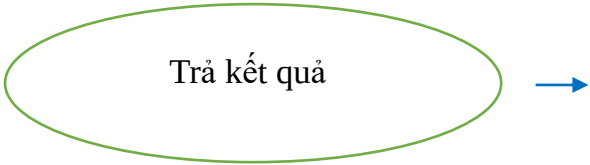
1. Thủ tục Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (1.012905)

1.1 Đối tượng dự án áp dụng: Các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố được thực hiện theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội

1.2. Thời hạn giải quyết: Không quá 3,5 ngày, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.3. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công của thành phố	0,25 ngày (02 giờ)
B2	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản	0,25 ngày (02 giờ)
B3	Nghiên cứu hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét phê duyệt	Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản	02 ngày (16 giờ)
B4	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản ký nháy văn bản	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản	0,25 ngày (02 giờ)
B5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày (04 giờ)
B6	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công	Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản	0,25 ngày (02 giờ)

B7		Trung tâm Phục vụ hành chính công của thành phố	Không tính thời gian
-----------	---	--	-------------------------

1.4. Diễn giải cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Tổ chức/cá nhân (Chủ đầu tư dự án) nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận Sở Xây dựng tại Trung tâm phục vụ HCC thành phố hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

- Công chức Sở Xây dựng tại Trung tâm phục vụ HCC thành phố thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ.

Nếu hồ sơ hợp lệ: Tiếp nhận theo cơ chế “Luồng xanh”, gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức/cá nhân (Chủ đầu tư dự án) và bàn giao hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng trong thời gian 0,25 ngày kể từ khi tiếp nhận hồ sơ.

b) Kiểm tra và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định:

- Lãnh đạo Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng tiếp nhận Hồ sơ từ Trung tâm phục vụ HCC thành phố phân công thụ lý cho công chức trong phòng thẩm định trong thời gian 0,25 ngày từ khi tiếp nhận.

- Công chức Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng thụ lý có trách nhiệm nghiên cứu, kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh, soạn thảo kết quả, báo cáo Lãnh đạo Phòng phê duyệt trong thời gian không quá 02 ngày.

- Trong thời hạn 0,25 ngày lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét trình Lãnh đạo Sở duyệt kết quả/văn bản thông báo.

- Lãnh đạo Sở phê duyệt kết quả trong thời gian 0,5 ngày.

- Trong thời hạn 0,25 ngày tiếp theo, công chức Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng xác nhận các nội dung đã được thẩm định chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ HCC thành phố.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố trả cho tổ chức/cá nhân (Chủ đầu tư dự án) trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng mới/giấy phép xây dựng có thời hạn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án xây dựng nhà ở cho thuê) (1.013236)

2.1. Đối tượng dự án áp dụng: Các dự án xây dựng nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn thành phố.

2.2. Thời hạn giải quyết: Không quá 03 ngày làm việc.

2.3. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư	Trung tâm Phục vụ hành chính công của thành phố	0,25 ngày làm việc (02 giờ)
B2	Lãnh đạo Phòng Phát triển đô thị phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Phát triển đô thị	0,25 ngày làm việc (02 giờ)
B3	Nghiên cứu hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét phê duyệt	Chuyên viên Phòng Phát triển đô thị	1,75 ngày làm việc (14 giờ)
B4	Lãnh đạo Phòng Phát triển đô thị	Lãnh đạo Phòng Phát triển đô thị	0,25 ngày làm việc (02 giờ)
B5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày làm việc (02 giờ)
B6	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công	Chuyên viên Phòng Phát triển đô thị	0,25 ngày làm việc (02 giờ)



2.4. Diễn giải cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử

b) Kiểm tra và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định:

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng (nếu hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân yêu cầu bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có).

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

c) Nhận hồ sơ/kết quả:

- Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến. Hồ sơ thủ tục hành chính phải được thực hiện quản trị nội bộ trên môi trường điện tử.

3. Thủ tục Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh (1.013239).

3.1. Đối tượng dự án áp dụng: 17 dự án trọng điểm theo danh mục gửi kèm.

3.2. Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

(1) Không quá 12,5 ngày làm việc đối với dự án số 1, 4 và 11;

(2) Không quá 10 ngày làm việc đối với dự án số 7;

(3) Không quá 08 ngày làm việc đối với các dự án còn lại.

3.3. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

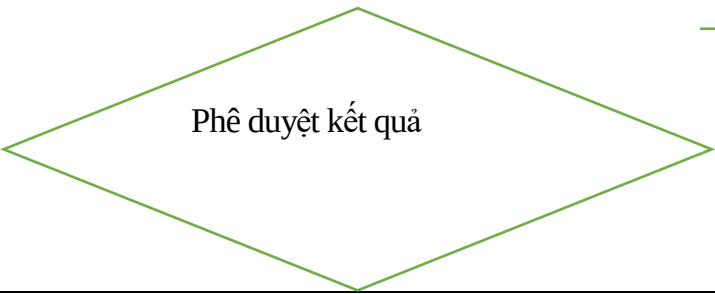
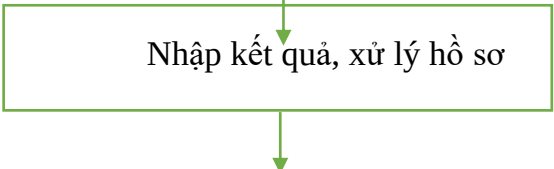
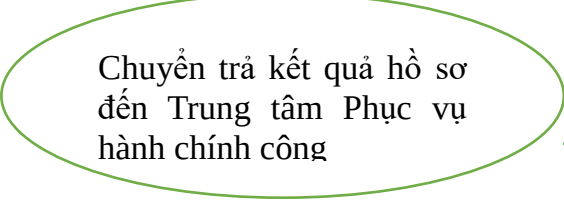
(1) Áp dụng với các trường hợp điều chỉnh sau: Trường hợp số 1, 4 và 11

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	0,25 ngày làm việc
B2	Nhận hồ sơ, phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,25 ngày làm việc
B3	Thẩm định, chỉnh sửa hồ sơ thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn	Không quá 10,5 ngày làm việc
B4	Xem xét, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,5 ngày làm việc
B5	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc

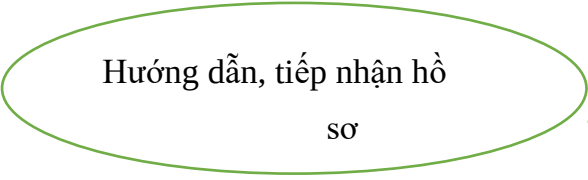
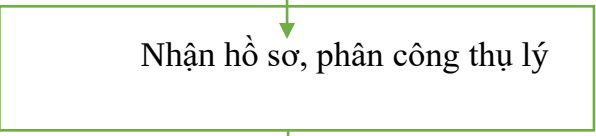
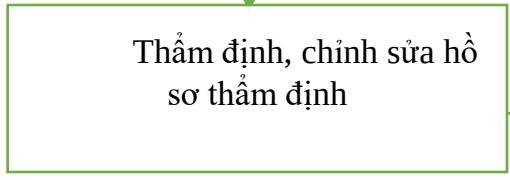
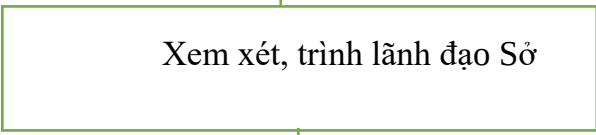
B6	Nhập kết quả, xử lý hồ sơ	Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở	0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển trả kết quả hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	Không tính thời gian

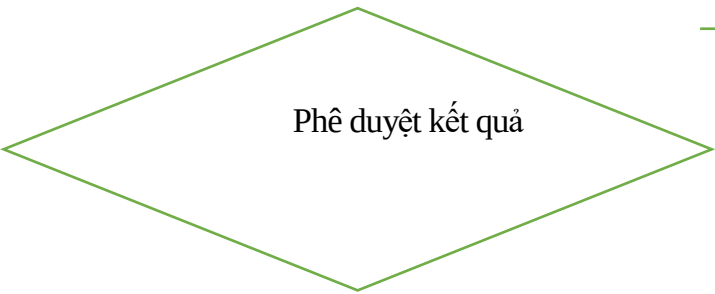
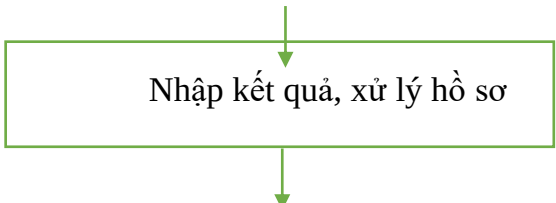
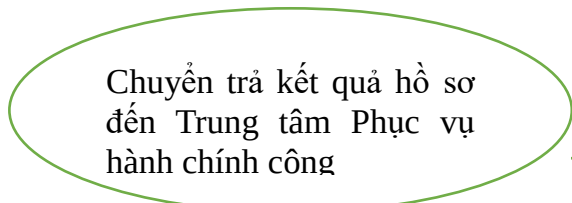
(2) Áp dụng với các trường hợp điều chỉnh sau: Trường hợp số 7

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	0,25 ngày làm việc
B2	Nhận hồ sơ, phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,25 ngày làm việc
B3	Thẩm định, chỉnh sửa hồ sơ thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn	Không quá 08 ngày làm việc
B4	Xem xét, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,5 ngày làm việc

B5		Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc
B6		Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở	0,5 ngày làm việc
B7		Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	Không tính thời gian

(3) Áp dụng với các trường hợp điều chỉnh sau: các trường hợp còn lại

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,25 ngày làm việc
B3		Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn	Không quá 06 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng	0,5 ngày làm việc

B5		Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc
B6		Chuyên viên phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở	0,5 ngày làm việc
B7		Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	Không tính thời gian

3.4. Diễn giải cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

- Người đề nghị thẩm định nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận Sở Xây dựng tại Trung tâm phục vụ HCC thành phố hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

- Công chức Sở Xây dựng tại Trung tâm phục vụ HCC thành phố thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người đề nghị thẩm định và bàn giao hồ sơ cho Lãnh đạo Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở Xây dựng trong thời gian 0,25 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ.

b) Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định:

- Lãnh đạo Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở Xây dựng tiếp nhận Hồ sơ từ Trung tâm phục vụ HCC thành phố phân công thụ lý cho công chức trong phòng thẩm định trong thời gian 0,25 ngày làm việc từ khi tiếp nhận.

- Công chức Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở Xây dựng thụ lý có trách nhiệm xem xét hồ sơ, thẩm định, soạn thảo kết quả, báo cáo Trưởng Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng trình lãnh đạo Sở phê duyệt (*Không quá 10,5 ngày làm việc đối với dự án số 1, 4 và 11; Không quá 08 ngày làm việc đối với dự án số 7; Không quá 06 ngày làm việc đối với các dự án còn lại*).

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc lãnh đạo Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng xem xét trình Lãnh đạo Sở duyệt kết quả/văn bản thẩm định.

- Lãnh đạo Sở phê duyệt kết quả trong thời gian 0,5 ngày làm việc .

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc tiếp theo, công chức Phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Sở Xây dựng xác nhận các nội dung đã được thẩm định chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ HCC thành phố.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố trả cho người đề nghị thẩm định trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.