

PHỤ LỤC 2

QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2446 /QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An)

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

1.1. 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:

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 1	Công chức lĩnh vực xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Kiểm tra, hướng dẫn; tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân khi hồ sơ đầy đủ theo quy định; - Số hóa hồ sơ (scan) chuyển hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh và chuyển hồ sơ giấy đến chuyên môn xử lý hồ sơ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến).	04 giờ	Toàn trình
Bước 2	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Nhận hồ sơ, kiểm tra, giao công chức thuộc phòng thẩm định.	08 giờ	
Bước 3	Công chức Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Thực hiện thẩm định hồ sơ; - Dự thảo kết quả giải quyết.	48 giờ	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Kiểm tra, xem xét; xác nhận dự thảo kết quả giải quyết nếu đạt yêu cầu trước khi trình Lãnh đạo Sở phê duyệt.	16 giờ	

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 5	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở xem xét, ký phê duyệt kết quả	16 giờ	
Bước 6	Văn thư Sở Xây dựng	- Vào sổ văn bản; - Chuyển hồ sơ (điện tử và bản giấy) đến Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	04 giờ	
Bước 7	Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Tiếp nhận, chuyển hồ sơ (điện tử) cho Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	04 giờ	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Nhận hồ sơ và phân công chuyên viên tham mưu, xử lý hồ sơ.	08 giờ	
Bước 9	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh	- Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Văn phòng, Lãnh đạo UBND tỉnh ký kết quả giải quyết TTHC; - Chuyển bộ phận văn thư lấy sổ văn bản, đóng dấu; - Chuyển hồ sơ (điện tử) và chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	28 giờ	
Bước 10	Bộ phận trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Xác nhận lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; - Thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; thu phí, lệ phí (nếu có).		
Tổng thời gian giải quyết TTHC			136 giờ (17 ngày)	

1.2. 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:

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 1	Công chức lĩnh vực xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Kiểm tra, hướng dẫn; tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân khi hồ sơ đầy đủ theo quy định; - Số hóa hồ sơ (scan) Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh và chuyển hồ sơ giấy đến chuyên môn xử lý hồ sơ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến).	04 giờ	Toàn trình
Bước 2	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Nhận hồ sơ, kiểm tra, giao công chức thuộc phòng thẩm định.	08 giờ	
Bước 3	Công chức Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Thực hiện thẩm định hồ sơ; - Dự thảo kết quả giải quyết.	218 giờ	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Kiểm tra, xem xét; xác nhận dự thảo kết quả giải quyết nếu đạt yêu cầu trước khi trình Lãnh đạo Sở phê duyệt.	32 giờ	
Bước 5	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở xem xét, ký phê duyệt kết quả	24 giờ	
Bước 6	Văn thư Sở Xây dựng	- Vào sổ văn bản; - Chuyển hồ sơ (điện tử và bản giấy) đến Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	04 giờ	

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 7	Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Tiếp nhận, chuyển hồ sơ (điện tử) cho Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	04 giờ	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Nhận hồ sơ và phân công chuyên viên tham mưu, xử lý hồ sơ.	08 giờ	
Bước 9	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh	- Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Văn phòng, Lãnh đạo UBND tỉnh ký kết quả giải quyết TTHC; - Chuyển bộ phận văn thư lấy số văn bản, đóng dấu; - Chuyển hồ sơ (điện tử) và chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	40 giờ	
Bước 10	Bộ phận trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Xác nhận lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; - Thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; thu phí, lệ phí (nếu có).		
Tổng thời gian giải quyết TTHC			328 giờ (41 ngày)	

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

2.1. 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:

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 1	Công chức lĩnh vực xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Kiểm tra, hướng dẫn; tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân khi hồ sơ đầy đủ theo quy định; - Số hóa hồ sơ (scan) chuyển hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh và chuyển hồ sơ giấy đến chuyên môn xử lý hồ sơ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến).	04 giờ	Toàn trình
Bước 2	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Nhận hồ sơ, kiểm tra, giao công chức thuộc phòng thẩm định.	08 giờ	
Bước 3	Công chức Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Thực hiện thẩm định hồ sơ; - Dự thảo kết quả giải quyết.	116 giờ	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Kiểm tra, xem xét; xác nhận dự thảo kết quả giải quyết nếu đạt yêu cầu trước khi trình Lãnh đạo Sở phê duyệt.	24 giờ	
Bước 5	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở xem xét, ký phê duyệt kết quả	16 giờ	
Bước 6	Văn thư Sở Xây dựng	- Vào sổ văn bản;	04 giờ	

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
		- Chuyển hồ sơ (điện tử và bản giấy) đến Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.		
Bước 7	Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Tiếp nhận, chuyển hồ sơ (điện tử) cho Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	04 giờ	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Nhận hồ sơ và phân công chuyên viên tham mưu, xử lý hồ sơ.	08 giờ	
Bước 9	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh	- Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Văn phòng, Lãnh đạo UBND tỉnh ký kết quả giải quyết TTHC; - Chuyển bộ phận văn thư lấy số văn bản, đóng dấu; - Chuyển hồ sơ (điện tử) và chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	56 giờ	
Bước 10	Bộ phận trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Xác nhận lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; - Thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; thu phí, lệ phí (nếu có).		
Tổng thời gian giải quyết TTHC			232 giờ (29 ngày)	

2.2. 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:

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 1	Công chức lĩnh vực xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Kiểm tra, hướng dẫn; tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân khi hồ sơ đầy đủ theo quy định; - Số hóa hồ sơ (scan) chuyển hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh và chuyển hồ sơ giấy đến chuyên môn xử lý hồ sơ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến).	04 giờ	Toàn trình
Bước 2	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Nhận hồ sơ, kiểm tra, giao công chức thuộc phòng thẩm định.	08 giờ	
Bước 3	Công chức Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Thực hiện thẩm định hồ sơ; - Dự thảo kết quả giải quyết.	218 giờ	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Kiểm tra, xem xét; xác nhận dự thảo kết quả giải quyết nếu đạt yêu cầu trước khi trình Lãnh đạo Sở phê duyệt.	32 giờ	
Bước 5	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở xem xét, ký phê duyệt kết quả	24 giờ	
Bước 6	Văn thư Sở Xây dựng	- Vào sổ văn bản; - Chuyển hồ sơ (điện tử và bản giấy) đến Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	04 giờ	
Bước 7	Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm	Tiếp nhận, chuyển hồ sơ (điện tử) cho Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	04 giờ	

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
	Phục vụ hành chính công tỉnh			
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Nhận hồ sơ và phân công chuyên viên tham mưu, xử lý hồ sơ.	08 giờ	
Bước 9	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh	- Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Văn phòng, Lãnh đạo UBND tỉnh ký kết quả giải quyết TTHC; - Chuyển bộ phận văn thư lấy số văn bản, đóng dấu; - Chuyển hồ sơ (điện tử) và chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	40 giờ	
Bước 10	Bộ phận trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Xác nhận lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; - Thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; thu phí, lệ phí (nếu có).		
Tổng thời gian giải quyết TTHC			328 giờ (41 ngày)	

3. 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

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 1	Công chức lĩnh vực xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận thủ tục	- Kiểm tra, hướng dẫn; tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân khi hồ sơ đầy đủ theo	04 giờ	Toàn trình

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
	hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	quy định; - Số hóa hồ sơ (scan) chuyển hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh và chuyển hồ sơ giấy đến chuyên môn xử lý hồ sơ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến).		
Bước 2	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Nhận hồ sơ, kiểm tra, giao công chức thuộc phòng thẩm định.	08 giờ	
Bước 3	Công chức Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	- Thực hiện thẩm định hồ sơ; - Dự thảo kết quả giải quyết.	116 giờ	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản	Kiểm tra, xem xét; xác nhận dự thảo kết quả giải quyết nếu đạt yêu cầu trước khi trình Lãnh đạo Sở phê duyệt.	16 giờ	
Bước 5	Lãnh đạo Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở xem xét, ký phê duyệt kết quả	16 giờ	
Bước 6	Văn thư Sở Xây dựng	- Vào sổ văn bản; - Chuyển hồ sơ (điện tử và bản giấy) đến Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	04 giờ	
Bước 7	Bộ phận tiếp nhận TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Tiếp nhận, chuyển hồ sơ (điện tử) cho Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	04 giờ	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Nhận hồ sơ và phân công chuyên viên tham mưu, xử lý hồ sơ.	08 giờ	

Thứ tự công việc	Đơn vị/người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (tính mỗi ngày 08 giờ làm việc)	Dịch vụ công trực tuyến mức độ
Bước 9	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh	- Dự thảo văn bản trình Lãnh đạo Văn phòng, Lãnh đạo UBND tỉnh ký kết quả giải quyết TTHC; - Chuyển bộ phận văn thư lấy số văn bản, đóng dấu; - Chuyển hồ sơ (điện tử) và chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	56 giờ	
Bước 10	Bộ phận trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	- Xác nhận lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; - Thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; thu phí, lệ phí (nếu có).		
Tổng thời gian giải quyết TTHC			232 giờ (29 ngày)	