

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**
Số: 1452/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Khánh Hòa, ngày 05 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính
thuộc lĩnh vực chuyên ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 14/2/2011 của UBND tỉnh ban hành Chương trình cải cách hành chính tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2011-2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 729/SXD-VP ngày 31/3/2015 và đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 834/SNV-CCHC ngày 19/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực chuyên ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc: Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong, Ban quản lý Khu du lịch bán đảo Cam Ranh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / 13

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy tỉnh;
- TT. HĐND tỉnh;
- T.T. UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các Sở: Nội vụ, Tư pháp;
- Công an tỉnh;
- Hội Kiến trúc sư KH, Hội Xây dựng KH;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài PT - TH Khánh Hòa, Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, DL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Chiến Thắng

QUY CHẾ

**Phối hợp giải quyết thủ tục hành chính
thuộc lĩnh vực chuyên ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1452/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định nguyên tắc thực hiện, cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực chuyên ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Các thủ tục hành chính thực hiện quy chế phối hợp gồm:

a) Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

b) Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định đầu tư (trường hợp một khu đất chỉ có một nhà đầu tư đăng ký).

c) Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định đầu tư (trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở).

d) Điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ.

đ) Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước có số lượng nhà ở từ 500 đến dưới 2.500 căn (trường hợp không phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án).

e) Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách trung ương (trừ trường hợp dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư).

g) Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có mức vốn từ 30 tỷ đồng trở lên (không tính tiền sử dụng đất).

h) Thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Xây dựng là cơ quan trực tiếp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính.

2. Các cơ quan phối hợp: Các Sở: Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Thông tin và Truyền thông; Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ban quản lý Khu du lịch bán đảo Cam Ranh; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Hội Kiến trúc sư Khánh Hòa; Hội Xây dựng Khánh Hòa.

Điều 3. Nguyên tắc, cách thức phối hợp

1. Quan hệ phối hợp được thực hiện theo nguyên tắc chặt chẽ, kịp thời giữa Sở Xây dựng, các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan nhằm đảm bảo trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân đúng thời gian quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ, tài liệu và yêu cầu tham gia ý kiến đến các sở, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan trong thời gian quy định tại Điều 4.

Hết thời hạn lấy ý kiến của các thủ tục hành chính theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này, các đơn vị không có ý kiến (bằng văn bản), Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn tất việc giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

3. Thủ trưởng các sở, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan: Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm nghiên cứu, xem xét và trả lời các yêu cầu của Sở Xây dựng đúng thời gian lấy ý kiến của từng thủ tục hành chính theo quy định trong Quyết định này.

Trường hợp hết thời hạn phối hợp của từng thủ tục hành chính theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị không có ý kiến, coi như đồng ý với cách giải quyết của Sở Xây dựng và phải chịu trách nhiệm về nội dung thuộc trách nhiệm của mình.

Chương II

CHẾ ĐỘ PHỐI HỢP

THAM GIA GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Điều 4. Chế độ phối hợp giải quyết thủ tục hành chính

1. Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

a) Sau khi mở hồ sơ dự thầu, Sở Xây dựng gửi hồ sơ dự thầu cho các thành viên của Tổ chuyên gia (Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét đánh giá trong vòng 24 ngày.

b) Trong vòng 15 ngày, sau khi nhận được ý kiến đánh giá của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo dự thảo Quyết định công nhận chủ đầu tư trình UBND tỉnh ký, phê duyệt.

c) Trong vòng 15 ngày, sau khi xem xét báo cáo đánh giá tổng hợp của Sở Xây dựng, UBND tỉnh ký ban hành Quyết định công nhận chủ đầu tư theo thẩm quyền.

2. Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định đầu tư (trường hợp một khu đất chỉ có một nhà đầu tư đăng ký).

a) Trong vòng 02 ngày, sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng gửi hồ sơ cho các thành viên của Tổ chuyên gia (Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét đánh giá trong vòng 9 ngày.

b) Trong vòng 05 ngày, sau khi nhận được ý kiến đánh giá của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, dự thảo văn bản công nhận (hoặc không công nhận) chủ đầu tư trình UBND tỉnh ký, phê duyệt.

c) Trong vòng 04 ngày, sau khi xem xét báo cáo đánh giá tổng hợp của Sở Xây dựng, UBND tỉnh ký ban hành văn bản công nhận (hoặc không công nhận) chủ đầu tư theo thẩm quyền.

3. Lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định đầu tư (trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở).

a) Trong vòng 02 ngày, sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng gửi hồ sơ cho các thành viên của Tổ chuyên gia (Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét đánh giá trong vòng 9 ngày.

b) Trong vòng 05 ngày, sau khi nhận được ý kiến đánh giá của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, dự thảo văn bản công nhận (hoặc không công nhận) chủ đầu tư trình UBND tỉnh ký, phê duyệt.

c) Trong vòng 04 ngày, sau khi xem xét báo cáo đánh giá tổng hợp của Sở Xây dựng, UBND tỉnh ký ban hành văn bản công nhận (hoặc không công nhận) chủ đầu tư theo thẩm quyền.

4. Điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ.

a) Trong vòng 02 ngày, sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng gửi hồ sơ để lấy ý kiến đến Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện nơi có dự án.

b) Trong vòng 07 ngày, sau khi gửi hồ sơ lấy ý kiến, Sở Xây dựng tổ chức họp thẩm định.

c) Trong vòng 05 ngày, sau khi họp thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi biên bản cuộc họp kèm theo dự thảo Quyết định cho phép điều chỉnh hoặc chuyển đổi để UBND tỉnh xem xét, quyết định. Trường hợp, không được điều chỉnh hoặc chuyển đổi thì ngoài biên bản cuộc họp, phải gửi kèm dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do không được chấp thuận để UBND tỉnh xem xét, quyết định.

d) Trong vòng 04 ngày, kể từ ngày nhận được biên bản cuộc họp và dự thảo Quyết định cho phép điều chỉnh, hoặc chuyển đổi (hoặc không chấp thuận), UBND tỉnh ký ban hành theo thẩm quyền.

(Trường hợp dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có quy mô từ 500 căn hộ trở lên thì Sở Xây dựng có trách nhiệm soạn thảo văn bản đề trình UBND tỉnh xem xét và ký gửi để lấy ý kiến Bộ Xây dựng).

5. Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước có số lượng nhà ở từ 500 đến dưới 2.500 căn (trường hợp không phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án).

a) Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong vòng 01 ngày, Sở Xây dựng gửi toàn bộ hồ sơ lấy ý kiến UBND cấp huyện (nơi có dự án), Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường,....

b) Thời gian cho ý kiến: trong vòng 04 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Xây dựng gửi, các đơn vị có văn bản trả lời Sở Xây dựng.

c) Thời gian thẩm định: Trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản cho ý kiến của các cơ quan liên quan, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, lập Tờ trình đề nghị UBND tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư.

d) Thời gian phê duyệt: Trong vòng 06 ngày kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án của Sở Xây dựng, UBND tỉnh ban hành văn bản chấp thuận đầu tư.

6. Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách Trung ương (trừ trường hợp dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư).

a) Thời gian gửi hồ sơ: Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong vòng 01 ngày, Sở Xây dựng gửi toàn bộ hồ sơ lấy ý kiến UBND cấp huyện (nơi có dự án), Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường,....

b) Thời gian các cơ quan liên quan cho ý kiến: Trong vòng 04 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Xây dựng gửi, các đơn vị có văn bản trả lời Sở Xây dựng.

c) Thời gian thẩm định: Trong vòng 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản cho ý kiến của các cơ quan liên quan, Sở Xây dựng thẩm định, lập Tờ trình đề nghị UBND cấp tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư.

d) Thời gian phê duyệt: Trong vòng 10 ngày, kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án của Sở Xây dựng, UBND tỉnh ban hành văn bản chấp thuận đầu tư.

7. Lấy ý kiến của một số cơ quan liên quan khi thực hiện quy trình thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước có mức vốn từ 30 tỷ đồng trở lên (không tính tiền sử dụng đất).

a) Thời gian gửi hồ sơ: Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong vòng 01 ngày, Sở Xây dựng gửi toàn bộ hồ sơ lấy ý kiến UBND cấp huyện (nơi có dự án), Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường,....

b) Thời gian các cơ quan liên quan cho ý kiến: Trong vòng 06 ngày, kể từ

ngày nhận được hồ sơ do Sở Xây dựng gửi, các đơn vị có văn bản trả lời Sở Xây dựng.

c) Thời gian thẩm định: Trong vòng 12 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản cho ý kiến của các cơ quan liên quan, Sở Xây dựng thẩm định, lập Tờ trình báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt dự án.

d) Thời gian phê duyệt: Trong vòng 06 ngày, kể từ ngày nhận được Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt dự án phát triển nhà ở.

8. Thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng

a) Thời gian gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định: trong thời hạn 02 ngày, Sở Xây dựng gửi văn bản kèm theo toàn bộ hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Giao thông vận tải; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Thông tin và Truyền thông; Sở Công Thương; Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Khánh Hòa; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Hội Kiến trúc sư Khánh Hòa; Hội Xây dựng Khánh Hòa; UBND cấp huyện (nơi có dự án) và các cơ quan liên quan để lấy ý kiến tham gia thẩm định.

b) Thời gian các cơ quan liên quan thẩm định: Trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ từ Sở Xây dựng, các đơn vị liên quan có văn bản tham gia ý kiến thẩm định.

c) Thời gian thẩm định quy hoạch:

Sau khi hết thời hạn tham gia ý kiến, Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến của các đơn vị và thẩm định nội dung đồ án (trường hợp thấy cần thiết, Sở Xây dựng sẽ tổ chức cuộc họp). Trong thời hạn 08 ngày, Sở Xây dựng có văn bản thẩm định đồ án hoặc thông báo kết luận cuộc họp gửi chủ đầu tư đề nghị hoàn chỉnh hồ sơ trình duyệt.

d) Thời gian trình duyệt quy hoạch:

Chủ đầu tư gửi tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án kèm hồ sơ hoàn chỉnh theo văn bản thẩm định hoặc thông báo kết luận cuộc họp đến Sở Xây dựng. Nếu hợp lệ, Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ và trong vòng 05 ngày ban hành Kết quả thẩm định đồ án kèm theo dự thảo Quyết định trình UBND tỉnh xem xét.

đ) Thời gian phê duyệt quy hoạch: Sau khi nhận được hồ sơ do Sở Xây dựng gửi, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch trong thời hạn 07 ngày.

Điều 5. Thời điểm xác định đã gửi hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia ý kiến

Thời điểm để xác định Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan đã gửi hồ sơ, nhận hồ sơ đóng góp ý kiến được tính theo ngày phát hành văn bản (nếu gửi văn bản điện tử hoặc gửi trực tiếp) hoặc theo dấu bưu điện (nếu gửi theo đường bưu điện).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Các sở, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm quy chế này.

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai Quy chế này.

2. Theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện của các sở, ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan, báo cáo và trình UBND tỉnh xem xét xử lý, khen thưởng, kỷ luật đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề cần điều chỉnh, bổ sung, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)
Nguyễn Chiến Thắng