ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG

NĂM 2023

(LƯU HÀNH NỘI BỘ)

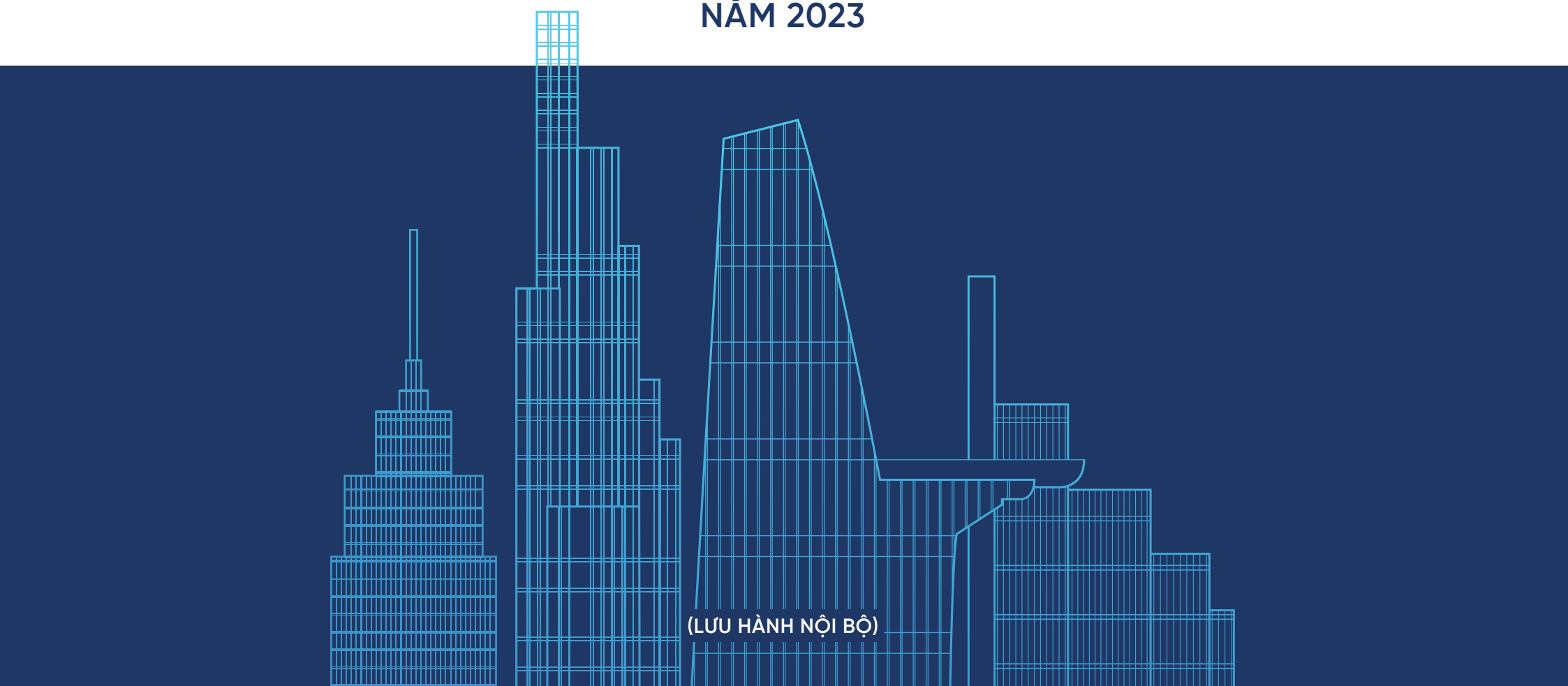
QR

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG

NĂM 2023



(LƯU HÀNH NỘI BỘ)

LỜI NÓI ĐẦU

***

Nhằm giúp công chức, viên chức nhận diện đầy đủ các quy định pháp luật, đồng thời tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân tiếp cận đầy đủ các quy định pháp luật khi tham gia thực hiện thủ tục hành chính thuộc chức năng của Sở Xây dựng, từ đó đánh giá một cách toàn diện trong quá trình tham mưu thực hiện thủ tục hành chính thuộc chức năng của Sở Xây dựng; việc hệ thống và cập nhật các quy định pháp luật là yêu cầu nền tảng bởi không nắm bắt đầy đủ và hệ thống hóa được văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến công việc chuyên môn thì việc cập nhật không có cơ sở pháp lý. Từ đó, dẫn tới việc áp dụng pháp luật không chính xác, hoặc việc áp dụng pháp luật không mang tính bao quát dễ dẫn đến mâu thuẫn với chính sách pháp luật khác.

Từ thực tiễn áp dụng pháp luật nói chung còn nhiều hạn chế và bất cập, trong đó có nguyên nhân khách quan và chủ quan. Trong phạm vi chức năng của Sở Xây dựng, để khắc phục các hạn chế nêu trên, việc hệ thống, cập nhật các quy định pháp luật sẽ giúp cho công chức, viên chức hoàn thiện kiến thức, hệ thống thông tin về pháp luật khi tham mưu thực hiện thủ tục hành chính. Vì vậy, Sở Xây dựng ban hành Cẩm nang pháp luật áp dụng theo thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng nhằm tổng hợp các quy định pháp luật có liên quan trong từng thủ tục hành chính. Đồng thời, cập nhật các nội dung đã được thống nhất trong áp dụng pháp luật để công chức, viên chức khi tham mưu thực hiện thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng của Sở Xây dựng có thể nghiên cứu một cách đầy đủ và toàn diện.

Cẩm nang pháp luật áp dụng theo thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng gồm 4 lĩnh vực với 30 thủ tục hành chính. Tương ứng với mỗi thủ tục là các quy định pháp luật được áp dụng trong quá trình thực hiện.

***

DANH MỤC CẨM NANG PHÁP LUẬT

STT	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, QUY TRÌNH	PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	TRANG
I	**LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**		
1	Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Phòng Kinh tế xây dựng Phòng Hạ tầng kỹ thuật	01 - 07
2	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	Phòng Cấp phép xây dựng	08 - 14
3	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	Phòng Cấp phép xây dựng	15 - 20
4	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	Phòng Cấp phép xây dựng	21 - 24
5	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	Phòng Cấp phép xây dựng	25 - 26
6	Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc hợp đồng của dự án nhóm B, nhóm C	Phòng Kinh tế xây dựng	27 - 30
7	Cấp giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thấu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C	Phòng Kinh tế xây dựng	31 - 33

DANH MỤC CẨM NANG PHÁP LUẬT

STT	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, QUY TRÌNH	PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	TRANG
8	Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh.	Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	34 - 36
9	Cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình (hết thời hạn sử dụng theo thiết kế nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ)	Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	37 - 38
10	Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	39 - 50
11	Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	51 - 56
12	Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	57 - 61
13	Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	62 - 67
14	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng)	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	68 - 71
15	Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	72 - 75
16	Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	76 - 92
17	Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	93 - 98
18	Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	99 - 104
19	Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)	Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng	105 - 109

DANH MỤC CẨM NANG PHÁP LUẬT

STT	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, QUY TRÌNH	PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	TRANG
II	**LĨNH VỰC NHÀ Ở**		
1	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Phòng Quản lý nhà và Công sở	110 - 118
2	Bán ở nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước	Phòng Quản lý nhà và Công sở	119 - 133
3	Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Phòng Quản lý nhà và Công sở	134 - 136
4	Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Phòng Quản lý nhà và Công sở	137 - 140
5	Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Phòng Quản lý nhà và Công sở	141 - 143
6	Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội	Phòng Kinh tế xây dựng	144 - 146
7	Thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước	Phòng Quản lý nhà và Công sở	147 - 152
8	Giải quyết thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố	Phòng Quản lý nhà và Công sở	153 - 156
9	Công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)	Phòng Phát triển đô thị	157 - 158

DANH MỤC CẨM NANG PHÁP LUẬT

STT	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, QUY TRÌNH	PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	TRANG
III	**LĨNH VỰC VẬT LIỆU XÂY DỰNG**		
1	Tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	Phòng Vật liệu xây dựng	159 - 161
IV	**LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN**		
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Phòng Phát triển nhà và Thị trường bất động sản	162 - 171

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

I.
LĨNH VỰC
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
NĂM 2023

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.	**I. THẨM QUYỀN** 1. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định tại Điều 109 Nghị định này, cụ thể: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án quan trọng quốc gia; dự án nhóm A; dự án nhóm B do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; dự án nhóm C thuộc chuyên ngành quản lý, do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; trừ công trình quy định tại điểm c khoản này; b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản này; c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chi Minh thẩm định đối với công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư. 2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình xây dựng thuộc dự án có quy mô từ nhóm B trở lên, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định tại Điều 109 Nghị định này, cụ thể: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án nhóm B do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, người đứng đầu tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; dự án có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; dự án nhóm C thuộc chuyên ngành quản lý, do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; trừ công trình quy định tại điểm c khoản này;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở		b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản này; c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư. 3. Đối với dự án PPP, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định tại Điều 109 Nghị định này, cụ thể: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ở trung ương, cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư phê duyệt dự án hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án; dự án có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với công trình thuộc dự án PPP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản này.
	Khoản 26 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung Điều 83a vào sau Điều 83 Luật Xây dựng 2014.	**II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH** 1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật này đối với các công trình xây dựng sau: a) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; b) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thuộc dự án có quy mô nhóm B trở lên hoặc công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; c) Công trình, xây dựng thuộc dự án PPP; d) Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở		2. Đối với công trình xây dựng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này và công trình xây dựng thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm: a) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế; b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định; c) Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật này; d) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng; đ) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường; e) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật có liên quan. 3. Đối với công trình xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều này và công trình xây dựng thuộc dự án PPP không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nội dung quy định tại các điểm a, b, c, đ và e khoản 2 Điều này.
	Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.	**Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP. Thẩm tra, thẩm định dự toán xây dựng công trình** Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 83a Luật Xây dựng được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, gồm: a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình; các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng công trình; b) Sự phù hợp của dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình; c) Sự phù hợp của nội dung dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 11 Nghị định này với các nội dung và yêu cầu của dự án;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Khoản 7 Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng.	d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và các công cụ cần thiết khác theo quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố; về việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của công trình tương tự và các công cụ cần thiết khác để xác định dự toán xây dựng công trình; đ) Danh mục định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh (nếu có) và phương pháp xác định; xác định danh mục các định mức cần tổ chức khảo sát trong quá trình thi công xây dựng. **Thời gian thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ như sau:** a) Không quá 40 ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt; b) Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III; c) Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.
	Điều 37 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** 1. Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc. 2. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở gồm: a) Tờ trình thẩm định quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định này; b) Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của Nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy, kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu) và các văn bản khác có liên quan;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Điều 37 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng.	Thủ tục về phòng cháy chữa cháy được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, song phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định; c) Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định; d) Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có); đ) Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công có yêu cầu thẩm định dự toán xây dựng, ngoài các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d khoản này, hồ sơ phải có thêm dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu về giá, định mức có liên quan để xác định dự toán xây dựng; báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có).
	Khoản 1 Điều 37, Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Bước 1: Người đề nghị thẩm định trình 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để tổ chức thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện. Bước 2: Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Điều 37 Nghị định này. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm: a) Xem xét, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định đến người đề nghị thẩm định (nếu cần, việc yêu cầu bổ sung hồ sơ chỉ được yêu cầu một lần trong quá trình thẩm định). Trường hợp cần lấy ý kiến phối hợp của các cơ quan, tổ chức có liên quan, cơ quan thẩm định yêu cầu người trình thẩm định bổ sung hồ sơ đối với những nội dung lấy ý kiến; b) Trả lại hồ sơ thẩm định trong trường hợp từ chối tiếp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở		Bước 3: Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan thẩm định dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu. Bước 4: Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm tổ chức thẩm định theo cơ chế một cửa liên thông bảo đảm đúng nội dung theo quy định của Luật số 62/2020/QH14. Bước 5: Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu. Bước 6: Kết quả thẩm định phải có đánh giá, kết luận về việc đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định theo quy định tại Điều 83a của Luật Xây dựng, các yêu cầu đối với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được gửi cho người đề nghị thẩm định để tổng hợp, đồng thời gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương để theo dõi, quản lý. Đối với các thiết kế xây dựng đủ điều kiện phê duyệt và thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, kết quả thẩm định phải bổ sung nội dung yêu cầu chủ đầu tư gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương kèm theo thông báo khởi công để theo dõi, quản lý theo quy định tại Điều 56 Nghị định này. Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định tại Mẫu số 06 Phụ lục I Nghị định này. Việc đóng dấu, lưu trữ hồ sơ thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG, PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Điều 39 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng.	**V. THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH** 1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Điều 36 Nghị định này thực hiện việc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với các trường hợp: a) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế xây dựng có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực và biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình; b) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế cơ sở. 2. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định này. 3. Đối với thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định làm cơ sở phê duyệt. 4. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. 5. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh: a) Các thành phần hồ sơ quy định tại Điều 37 Nghị định này; b) Báo cáo tình hình thực tế thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư (trường hợp công trình đã thi công xây dựng).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bãi bỏ Khoản 1, sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng 2014.	**I. THẨM QUYỀN** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.
	Điều 91, 92 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14. Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.	**II. NỘI DUNG** **1. Yêu cầu, điều kiện** - Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản). - Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh. - Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định. - Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng. - Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng. - Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định. - Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.
	Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. Điểm a khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014. Điểm b khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014.	**2. Thời gian thực hiện** - Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định; - Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo...

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép; - Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; - Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi 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; - Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.
	Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh	**3. Lệ phí: 150.000 đồng/giấy phép.** Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	- Điều 95 Luật Xây dựng - Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP. - Khoản 1 và khoản 2 Điều 43, Điều 44 và Điều 45 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP Khoản 5 Điều 84 Nghị định 16/2022/NĐ-CP.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Đối với công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Dự án + Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. + Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. + Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. + 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng (đối với cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; - Đối với cấp giấy phép xây dựng cho dự án, nhóm Công trình thuộc dự án: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án. + Bản sao hoặc mã số chứng chỉ hành nghề của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình được cấp theo quy định.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		- Đối với công trình theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án + Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. + Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. + Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. + 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng (theo giai đoạn: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; + dự án, nhóm Công trình thuộc dự án: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án. + Bản sao hoặc mã số chứng chỉ hành nghề của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình được cấp theo quy định. ** Lưu ý: Ngoài những giấy tờ theo quy định, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng còn phải bổ sung thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nộp phạt và số lợi bất hợp pháp theo quy định (nếu có).*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. Điểm b khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014. Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có ngày hẹn trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. Bước 3: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, Sở Xây dựng xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo: trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứnp được các nội dung theo thông báo: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ bổ sung, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Bước 4: Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi 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; Sở Xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng; Bước 5: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm: Sở Xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định. Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bãi bỏ Khoản 1, sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng 2014.	**I. THẨM QUYỀN** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.
	Điều 91, 92 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14. Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014.	**II. NỘI DUNG** **1. Yêu cầu, điều kiện** - Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản). - Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh. - Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định. - Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng. - Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng. - Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định. - Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.
	Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014; Điểm a khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây 2014. Điểm b khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014.	**2. Thời gian thực hiện** - Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định; - Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; - Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi 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; - Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.
	Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	**3. Lệ phí: 150.000 đồng/giấy phép.** Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Điều 96 Luật Xây dựng Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP. Điều 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Khoản 5 Điều 84 Nghị định 16/2022/NĐ-CP.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. - Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật. - Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo. - Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. ** Lưu ý: Ngoài những giấy tờ theo quy định, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng còn phải bổ sung thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nộp phạt và số lợi bất hợp pháp theo quy định (nếu có).*
	Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. Điểm b khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** - Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng - Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có ngày hẹn trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. - Bước 3: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, Sở Xây dựng phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo: trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ bổ sung, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép; - Bước 4: Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi 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; Sở Xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình; - Bước 5: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì Sở Xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định. - Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. - Sở Xây dựng sử dụng mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư. - Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Việc kiểm tra các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau: + Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; + Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình trong thời hạn quy định, Sở Xây dựng thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. - Bước 6: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	- Khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 bãi bỏ Khoản 1, sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng 2014. - Khoản 4 Điều 103 Luật Xây dựng 2014.	**I. THẨM QUYỀN** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.
		II. NỘI DUNG **1. Yêu cầu, điều kiện** - Việc điều chỉnh giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014. + Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng: . Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc; . Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính; . Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường. + Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng đã được cấp. - Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*		- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh. - Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định. - Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng. - Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng. - Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.
	Điểm b khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014.	**2.Thời gian thực hiện** Trong thời gian không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	- Khoản 2 Điều 98 Luật Xây dựng 2014. - Khoản 2 Điều 51 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 5 Điều 84 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **1. Thành phần hồ sơ** - Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. - Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp. - 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45 hoặc Điều 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-Chính phủ. - Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế điều chỉnh của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường. ** Lưu ý: Ngoài những giấy tờ theo quy định, hồ sơ xin cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng còn phải bổ sung thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nộp phạt và số lợi bất hợp pháp theo quy định (nếu có).* **2. Lệ phí: 150.000 đồng/giấy phép.** Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. Điểm a khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** - Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. - Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có ngày hẹn trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. - Bước 3: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, Sở Xây dựng xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo: trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ bổ sung, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. - Bước 4: Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi 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; Sở Xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
5. Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	- Khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bãi bỏ Khoản 1, sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng 2014. - Khoản 4 Điều 103 Luật Xây dựng 2014.	**I. THẨM QUYỀN** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.
	Khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng 2014. Điểm b Khoản 2 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. - Khoản 2 Điều 99 Luật Xây dựng 2014. - Khoản 3 Điều 51 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	**II. NỘI DUNG** **1. Yêu cầu, điều kiện** Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới. **2. Thời gian** Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
		III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ, LỆ PHÍ **1. Thành phần hồ sơ** - Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. - Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp. **2. Lệ phí: 15.000 đồng/giấy phép.** Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG CẤP PHÉP XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
5. Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II *(Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)*	Khoản 2 Điều 102 Luật Xây dựng 2014. Khoản 4 Điều 102 Luật Xây dựng 2014.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** - Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. - Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra và cấp biên nhận có ngày hẹn trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. - Bước 3: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ để gia hạn giấy phép xây dựng. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để gia hạn giấy phép xây dựng trong thời hạn quy định, Sở Xây dựng phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền không trả lời thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. - Bước 4: Chủ đầu tư căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
6. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C	Khoản 3 Điều 104 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hợp đồng của dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hai tỉnh trở lên; b) Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, nhóm C được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.	Tên thủ tục hành chính theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
	Điều 103 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II . NỘI DUNG THỰC HIỆN** **1. Điều kiện cấp phép:** - Nhà thầu nước ngoài được cấp giấy phép hoạt động xây dựng khi có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư/nhà thầu chính (phụ). - Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện. - Nhà thầu nước ngoài phải cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến hoạt động nhận thầu tại Việt Nam. **2. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C	Khoản 1, 2 Điều 104 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** 1. Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 01, Mẫu số 04 Phụ lục III Nghị định này; 2. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp; 3. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức và chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp; 4. Biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động liên quan đến các công việc nhận thầu và bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính trong 03 năm gần nhất (đối với trường hợp không thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu); 5. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử Hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng chính thức hoặc hợp đồng nguyên tắc với nhà thầu phụ Việt Nam để thực hiện công việc nhận thầu (đã có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu); 6. Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu; 7. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư của dự án/công trình. Lưu ý: Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng phải làm bằng tiếng Việt. Giấy phép thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự. Các giấy tờ, tài liệu quy định tại các điểm b, c, đ và e khoản 1 Điều này nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C	Khoản 1, Điều 104; khoản 1 Điều 105 Nghị định số 15/2021/NĐ- ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ tới Sở Xây dựng hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính. Bước 1: Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ 1. Nộp trực tiếp - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do. - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Scan tài liệu, lưu trữ hồ sơ điện tử. 2. Nộp qua đường bưu điện - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và gửi trả kết quả cho người nộp hồ sơ trong 05 ngày làm việc, chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Có văn bản gửi hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do trong 05 ngày làm việc. - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ gửi cho người nộp hồ sơ trong 05 ngày làm việc. - Scan tài liệu, lưu trữ hồ sơ điện tử. Bước 2: Phân công thụ lý hồ sơ Phân công công chức thụ lý, giải quyết hồ sơ Bước 3: Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC - Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ và trình Lãnh đạo phòng chuyên môn xem xét. Bước 4: Xem xét, trình ký - Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét hồ sơ, duyệt dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. - Chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về Tổ Tổng hợp-Văn phòng Sở để trình Lãnh đạo Sở.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C		Bước 5: Phê duyệt kết quả TTHC Phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính Bước 6: Ban hành văn bản Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa Bước 7: Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi: - Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân - Thống kê, theo dõi

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
7. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C	Theo hồ sơ thủ tục hành chính số 1.007409 của Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (Thủ tục này không có quy định trong Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ).	**I. THẨM QUYỀN:** Sở Xây dựng	Tên thủ tục hành chính theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
		II . NỘI DUNG THỰC HIỆN - Điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức và cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, nhóm C - Thời hạn giải quyết: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	
		III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ - Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 8 Phụ lục số III Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. - Bản sao Giấy phép hoạt động xây dựng đã được cấp. - Bản sao các văn bản chứng minh cho nội dung điều chỉnh (nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam). - Văn bản chấp thuận của chủ đầu tư (thầu chính trường hợp nhà thầu đề nghị điều chỉnh là thầu phụ)	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C		**IV. QUY TRÌNH THỰC HIỆN** Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ tới Sở Xây dựng hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính. **Bước 1: Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ** 1. Nộp trực tiếp - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01, chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02. - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03. - Scan tài liệu, lưu trữ hồ sơ điện tử. 2. Nộp qua đường bưu điện - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và gửi trả kết quả cho người nộp hồ sơ theo BM 01 trong 05 ngày làm việc, chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Có văn bản gửi hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02 trong 05 ngày làm việc. - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ gửi cho người nộp hồ sơ theo BM 03 trong 05 ngày làm việc. - Scan tài liệu, lưu trữ hồ sơ điện tử. **Bước 2: Phân công thụ lý hồ sơ** Phân công công chức thụ lý, giải quyết hồ sơ **Bước 3: Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC** - Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ và trình Lãnh đạo phòng chuyên môn xem xét. **Bước 4: Xem xét, trình ký** - Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét hồ sơ, duyệt dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. - Chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về Tổ Tổng hợp-Văn phòng Sở để trình Lãnh đạo Sở.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C		**Bước 5: Phê duyệt kết quả TTHC** Phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính **Bước 6: Ban hành văn bản** Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa **Bước 7: Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi** - Trả kết quả cho Tổ chức/cá nhân - Thống kê, theo dõi.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
8. Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh	Khoản 3 Điều 38 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. - Quyết định số 477/QĐ-BXD ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** Quy định về trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình như sau: "3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm: a) Rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn; quy định lộ trình và yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình theo quy định tại Nghị định này; b) Đối với các công trình quy định tại điểm a khoản này chưa xác định được chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trên địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình theo quy định tại Nghị định này."	Bộ Xây dựng chưa ban hành các nội dung tại mục a Khoản 3 Điều 37 Nghị định 06/2021/NĐ-CP.
	- Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. - Điều 17 Thông tư số 10/2021/TT-BXD quy định về đánh giá an toàn công trình.	**II. NỘI DUNG THỰC HIỆN** "Trong thời hạn 14 ngày kể từ khi nhận được báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 38 Nghị định này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình xem xét và thông báo ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đến chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình như sau: a) Chấp thuận báo cáo đánh giá an toàn; yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các kiến nghị của tổ chức đánh giá an toàn để công trình đáp ứng các yêu cầu về an toàn; b) Không chấp thuận báo cáo đánh giá an toàn trong trường hợp nội dung thực hiện và kết quả báo cáo không đáp ứng yêu cầu; yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện đánh giá lại hoặc đánh giá bổ sung; c) Trường hợp kết quả đánh giá cho thấy công trình không đảm bảo điều kiện an toàn thì yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện quy định tại Điều 40 Nghị định này."	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh		- Điều 17 Thông tư số 10/2021/TT-BXD quy định về đánh giá an toàn công trình 1. Tổ chức đủ điều kiện thực hiện đánh giá an toàn công trình là tổ chức kiểm định đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định tại khoản 1 Điều 97 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). Phạm vi hoạt động của tổ chức này được thực hiện như đối với tổ chức kiểm định quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 2. Việc đánh giá an toàn công trình được thực hiện theo quy trình do Bộ Xây dựng ban hành. 3. Thời điểm và tần suất đánh giá an toàn công trình được quy định như sau: a) Thời điểm đánh giá an toàn công trình lần đầu được thực hiện sau thời gian 10 năm kể từ khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật; b) Đối với lần đánh giá tiếp theo, việc đánh giá an toàn công trình được thực hiện theo tần suất 05 năm/lần. 4. Danh mục các công trình phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét và thông báo ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình được quy định tại Phụ lục III Thông tư này. 5. Sau khi nhận được báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có trách nhiệm: a) Kiểm tra điều kiện năng lực tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện đánh giá an toàn công trình; b) Kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật về đánh giá an toàn công trình bao gồm: việc áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy trình đánh giá an toàn công trình; nội dung, trình tự, đối tượng, thời điểm đánh giá an toàn công trình; kết quả thực hiện đánh giá an toàn công trình và quy định khác có liên quan (nếu có); c) Thông báo ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh	Khoản 3, Điều 3; khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Thành phần hồ sơ: Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình - Số lượng hồ sơ: 01 bộ
	Điều 37 Nghị định 06/2021/NĐ-CP Nghị định số 06/2021/NĐ-CP Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (quy định về nội dung đánh giá an toàn công trình).	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Bước 1: Tối thiểu 12 tháng trước khi công trình hết thời hạn sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình gửi báo cáo kết quả thực hiện công việc tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố; tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Bước 2: Xem xét và cho ý kiến Sau khi nhận được báo cáo tại Bước 1, Sở Xây dựng tham mưu UBND Thành phố Hồ Chí Minh (trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày tiếp nhận báo cáo kết quả thực hiện công việc của Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình) ban hành văn bản thông báo ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình: - Cho phép chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tiếp tục khai thác, sử dụng. - Thông báo cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình về việc dừng sử dụng và yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm phá dỡ công trình và thời gian thực hiện việc phá dỡ công trình đối với các công trình không đảm bảo an toàn khi tiếp tục sử dụng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
9. Cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình (hết thời hạn sử dụng theo thiết kế nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ)	Khoản 2 Phần II, mục A của Bộ Thủ tục hành chính đính kèm Quyết định số 477/QĐ-BXD ngày 29/4/2021 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Điểm c khoản 4 Điều 41 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận báo cáo, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình.
	Khoản 2 Phần II, mục A của Bộ Thủ tục hành chính đính kèm Quyết định số 477/QĐ-BXD ngày 29/4/2021 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	**II. NỘI DUNG THỰC HIỆN** - Báo cáo kết quả thực hiện công việc tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố; tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng. - Tối thiểu 12 tháng trước khi công trình hết thời hạn sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình gửi báo cáo kết quả thực hiện công việc tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố; tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng đến Trung tâm phục vụ hành chính công của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
9. Cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình (hết thời hạn sử dụng theo thiết kế nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ)	Khoản 6, Điều 3; khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** Thành phần hồ sơ: Báo cáo kết quả thực hiện công việc tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố; tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng.
		IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN Bước 1: Sau khi xác nhận kết quả đánh giá an toàn công trình, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình gửi 01 bản báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Bước 2: Xem xét và cho ý kiến Sau khi nhận được báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình, Sở Xây dựng tham mưu UBND Thành phố Hồ Chí Minh (trong thời hạn 14 ngày kể từ này tiếp nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình) ban hành: - Văn bản thông báo ý kiến chấp thuận (yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các kiến nghị của tổ chức đánh giá an toàn để công trình đáp ứng các yêu cầu về an toàn) - Không chấp thuận báo cáo kết quả đánh giá an toàn (yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện đánh giá lại hoặc đánh giá bổ sung) - Trường hợp kết quả đánh giá cho thấy công trình không đảm bảo điều kiện an toàn thì yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện quy định về xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng tại Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) - Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		(Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.
	Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Chi phí sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng: 300.000 đồng/lượt sát hạch (theo Quyết định số 970/QĐ-BXD và Thông báo số 96/TB-BXD). 2. Nội dung sát hạch gồm phần câu hỏi về kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên môn (chi tiết Bộ câu hỏi phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Quyết định số 702/QĐ-BXD):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	- Trường hợp cá nhân đề nghị cấp mới; điều chỉnh, bổ sung lĩnh vực, nâng hạng chứng chỉ hành nghề thì đề sát hạch bao gồm 05 câu hỏi về kiến thức pháp luật (bao gồm pháp luật chung và pháp luật về xây dựng theo từng lĩnh vực) và 20 câu hỏi về kiến thức chuyên môn có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 100 điểm, trong đó điểm tối đa cho phần kinh nghiệm nghề nghiệp là 80 điểm, điểm tối đa cho phần kiến thức pháp luật là 20 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch phần kiến thức pháp luật tối thiểu 16 điểm và tổng điểm từ 80 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề. - Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề còn thời hạn sử dụng thì khi tham dự sát hạch được miễn nội dung kiến thức chuyên môn đối với lĩnh vực hành nghề ghi trên chứng chỉ, đề sát hạch bao gồm 10 câu về kiến thức pháp luật, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 40 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch từ 32 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề; 3. Kết quả sát hạch được bảo lưu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày sát hạch để làm căn cứ xét cấp chứng chỉ hành nghề. **2. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** - Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên; - Hạng III: Có trình độ chuyên môn phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp. ** Lưu ý: Thời gian kinh nghiệm được tính kể từ thời điểm cá nhân được cấp bằng đại học hoặc cao đẳng hoặc trung cấp tương ứng với từng hạng (theo Văn bản số 370/BXD-HĐXD ngày 09 tháng 02 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn cách tính thời gian kinh nghiệm liên quan đến công tác cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng	**3. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** **3.1. Khảo sát xây dựng** a) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 1 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) - Khảo sát địa hình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về địa chất công trình, trắc địa, bản đồ, các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan; - Khảo sát địa chất công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về địa chất công trình, địa chất thủy văn, các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan. b) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 68 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) - Hạng II: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ ít nhất 01 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên hoặc ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên. ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Chủ nhiệm khảo sát xây dựng phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện.* - Hạng III: Đã tham gia khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ ít nhất 01 dự án từ nhóm C hoặc 02 dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng trở lên hoặc ít nhất 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình từ cấp IV trở lên. **3.2. Thiết kế quy hoạch xây dựng** a) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 2 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông. b) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 69 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		- Hạng II: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng của lĩnh vực chuyên môn ít nhất 01 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Chủ nhiệm hoặc chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện* - Hạng III: Đã tham gia lập thiết kế quy hoạch xây dựng của lĩnh vực chuyên môn ít nhất trong 01 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. **3.3. Thiết kế xây dựng** a) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 3 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Thiết kế kết cấu công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến kết cấu công trình (không bao gồm các công trình khai thác mỏ, giao thông, công trình thủy lợi, đê điều); - Thiết kế cơ - điện công trình (không bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến hệ thống kỹ thuật điện, cơ khí, thông gió - cấp thoát nhiệt; - Thiết kế cấp - thoát nước công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến cấp - thoát nước; - Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ: chuyên môn được đào tạo thuộc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình ngầm và mỏ; - Thiết kế xây dựng công trình giao thông (gồm: đường bộ; cầu - hầm; đường sắt; đường thủy nội địa, hàng hải): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình giao thông; - Thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước; xử lý chất thải rắn: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến cấp nước, thoát nước, kỹ thuật môi trường đô thị và các chuyên ngành kỹ thuật tương ứng; - Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, đê điều: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình thủy lợi, đê điều và các chuyên ngành kỹ thuật tương ứng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		b) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 70 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Hạng II: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc ít nhất 02 công trình từ cấp III trở lên hoặc đã tham gia thiết kế, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 03 công trình từ cấp II trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện.* - Hạng III: Đã tham gia thiết kế, thẩm tra thiết kế phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chúng chỉ hành nghề của ít nhất 03 công trình từ cấp III trở lên hoặc 05 công trình từ cấp IV trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. **3.4. Giám sát thi công xây dựng** a) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 4 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Giám sát công tác xây dựng công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về kỹ thuật xây dựng, kinh tế xây dựng, kiến trúc, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình; - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về điện, cơ khí, thông gió - cấp thoát nhiệt, cấp - thoát nước, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến lắp đặt thiết bị công trình. b) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 71 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Hạng II: Đã làm giám sát trưởng hoặc chỉ huy trưởng công trường hoặc chủ trì thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Giám sát trưởng, Giám sát viên, Chủ trì thiết kế xây dựng, Chỉ huy trưởng phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện.* - Hạng III: Đã tham gia giám sát thi công xây dựng hoặc tham gia thiết kế xây dựng hoặc thi công xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình từ cấp IV trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**3.5. Định giá xây dựng** a) Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng được chủ trì thực hiện các công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (theo khoản 1 Điều 72 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) gồm: - Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng; phân tích rủi ro và đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án; - Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng; - Đo bóc khối lượng; - Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng; - Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; - Kiểm soát chi phí xây dựng công trình; - Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng, quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng. ** Lưu ý: Khi đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề lĩnh vực Định giá xây dựng, cá nhân phải kê khai kinh nghiệm tham gia công việc thuộc các công việc nêu trên để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực của cá nhân.* b) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 5 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành về kinh tế xây dựng, kỹ thuật xây dựng và các chuyên ngành kỹ thuật có liên quan. c) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 72 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Hạng II: Đã chủ trì thực hiện một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng của ít nhất 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên hoặc 01 công trình từ cấp II hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên; ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Chủ trì thực hiện một trong các công việc quản lý chi phí phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện.* - Hạng III: Đã tham gia thực hiện một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng của ít nhất 01 dự án từ nhóm C hoặc 02 dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trở lên hoặc 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình từ cấp IV trở lên.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**3.6. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:** a) Về chuyên môn phù hợp (theo khoản 6 Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về kỹ thuật xây dựng, kiến trúc, kinh tế xây dựng, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình. b) Về điều kiện tương ứng với các hạng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Hạng II: Đã làm giám đốc quản lý dự án của 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoặc có một trong ba loại chứng chỉ hành nghề tương ứng (thiết kế xây dựng hạng II; giám sát thi công xây dựng hạng II; định giá xây dựng hạng II) và đã tham gia quản lý dự án của ít nhất 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C hoặc 03 dự án có yêu cầu lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. ** Lưu ý: Cá nhân kê khai đảm nhận chức danh Giám đốc quản lý dự án phải phù hợp theo các quy định tại thời điểm thực hiện.* - Hạng III: Đã tham gia quản lý dự án của ít nhất 01 dự án từ nhóm C trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. * **Lưu ý chung khi kê khai kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng:** *1. Cá nhân kê khai kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng phải phù hợp và đáp ứng đủ điều kiện năng lực tại thời điểm thực hiện, đối chiếu các quy định sau (theo từng thời điểm cá nhân kê khai):* *- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 (có hiệu lực: 01/7/2004 - 01/01/2015);* *- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (có hiệu lực: 01/01/2015);* *- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 (có hiệu lực: 01/01/2021);* *- Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng (có hiệu lực: 23/07/1999 - 19/5/2000);* *- Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ sửa đổi Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định 52/1999/NĐ-CP (có hiệu lực: 20/5/2000 - 04/3/2005);* *- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/3/2005 - 29/10/2006);* *- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 30/10/2006 - 01/4/2009);*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		*- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 02/4/2009 - 05/8/2015);* *- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/8/2015 - 03/3/2021);* *- Nghị định số 42/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/6/2015 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 01/6/2017 - 03/3/2021);* *- Điều 1, Điều 4, từ Phụ lục I đến Phụ lục IX Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (có hiệu lực: 15/9/2018 - 03/3/2021);* *- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 03/3/2021).* *2. Đảm bảo việc phân loại, phân cấp công trình, nhóm dự án phù hợp quy định sau (theo từng thời điểm cá nhân kê khai):* *- Luật đầu tư công 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (có hiệu lực: 01/01/2015 - 31/12/2019);* *- Luật đầu tư công 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019 (có hiệu lực: 01/01/2020 đến nay);* *- Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng (có hiệu lực: 23/07/1999 - 19/5/2000);* *- Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ sửa đổi Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định 52/1999/NĐ-CP (có hiệu lực: 20/5/2000 - 04/3/2005);* *- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (có hiệu lực: 05/01/2005 - 29/3/2010);* *- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/3/2005 - 29/10/2006);* *- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 30/10/2006 - 01/4/2009);* *- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 02/4/2009 - 05/8/2015);* *- Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (có hiệu lực: 01/7/2015 - 26/01/2021);* *- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/8/2015 - 03/3/2021);*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		*- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (có hiệu lực: 26/01/2021);* *- Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị (có hiệu lực: 30/03/2010 - 14/02/2013);* *- Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị (có hiệu lực: 15/02/2013 - 08/9/2013);* *- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý chất lượng công trình xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành* *(có hiệu lực: 09/9/2013 - 31/8/2014);* *- Thông tư số 09/2014/TT-BXD ngày 10/7/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư hướng dẫn Nghị định 15/2013/NĐ-CP về quản lý chất lượng công trình xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành (có hiệu lực: 01/09/2014 - 14/5/2016);* *- Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 15/5/2016 - 15/8/2021);* *- Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 01/01/2020 đến 15/8/2021);* *- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 15/8/2021).*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với loại, hạng chứng chỉ đề nghị cấp; Đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định và phải có bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; ** Lưu ý:* *- Trường hợp cá nhân tốt nghiệp chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (như Kỹ sư kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư công nghệ kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư kỹ thuật xây dựng công trình giao thông...), chuyên môn đào tạo được thể hiện trên Bảng điểm, Chương trình đào tạo,... là cơ sở xem xét, đánh giá về chuyên môn được đào tạo của cá nhân.* *- Việc hợp pháp hóa lãnh sự các văn bằng được đào tạo, chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp cần đảm bảo theo quy định, như sau:* *+ Nghị định số 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự;* *+ Thông tư 01/2012/TT-BNG của Bộ Ngoại giao hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 111/2011/NĐ-CP về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự* d) Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư về các công việc tiêu biểu mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai. Người ký xác nhận phải chịu trách nhiệm về sự trung thực của nội dung xác nhận. Trường hợp cá nhân hành nghề độc lập thì phải có hợp đồng và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện tiêu biểu đã kê khai; ** Lưu ý: Cá nhân kê khai kinh nghiệm đảm nhận các chức danh yêu cầu có chứng chỉ hành nghề phải phù hợp theo quy định tại thời điểm thực hiện công việc.*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
10. Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		đ) Giấy tờ hợp pháp về cư trú hoặc giấy phép lao động do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp đối với trường hợp cá nhân là người nước ngoài; e) Bản sao kết quả sát hạch đạt yêu cầu trong trường hợp đã sát hạch trước ngày nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề; g) Các tài liệu theo quy định tại các điểm c, d, đ khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 300.000 đồng/chứng chỉ
	Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cá nhân gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 76 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề, gia hạn chứng chỉ; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề; 25 ngày đối với trường hợp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị; c) Đối với cá nhân nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng nhưng chưa có kết quả sát hạch thì thời hạn xét cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này được tính kể từ thời điểm có kết quả sát hạch.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		- Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình - Định giá xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Chi phí sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng: 300.000 đồng/lượt sát hạch (theo Quyết định số 970/QĐ-BXD và Thông báo số 96/TB-BXD). 2. Nội dung sát hạch gồm phần câu hỏi về kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên môn (chi tiết Bộ câu hỏi phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Quyết định số 702/QĐ-BXD): - Trường hợp cá nhân đề nghị nâng hạng chứng chỉ hành nghề thì đề sát hạch bao gồm 05 câu hỏi về kiến thức pháp luật (bao gồm pháp luật chung và pháp luật về xây dựng theo từng lĩnh vực) và 20 câu hỏi về kiến thức chuyên môn có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 100 điểm, trong đó điểm tối đa cho phần kinh nghiệm nghề nghiệp là 80 điểm, điểm tối đa cho phần kiến thức pháp luật là 20 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch phần kiến thức pháp luật tối thiểu 16 điểm và tổng điểm từ 80 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề. - Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề còn thời hạn sử dụng thì khi tham dự sát hạch được miễn nội dung kiến thức chuyên môn đối với lĩnh vực hành nghề ghi trên chứng chỉ, đề sát hạch bao gồm 10 câu về kiến thức pháp luật, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 40 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch từ 32 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề; 3. Kết quả sát hạch được bảo lưu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày sát hạch để làm căn cứ xét cấp chứng chỉ hành nghề.
	Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**2. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)**

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**3. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(tương tự mục 3 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*
	Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với loại, hạng chứng chỉ đề nghị cấp; Đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định và phải có bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; ** Lưu ý:* *- Trường hợp cá nhân tốt nghiệp chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (như Kỹ sư kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư công nghệ kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư kỹ thuật xây dựng công trình giao thông...), chuyên môn đào tạo được thể hiện trên Bảng điểm, Chương trình đào tạo,... là cơ sở xem xét, đánh giá về chuyên môn được đào tạo của cá nhân.*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		*- Việc hợp pháp hóa lãnh sự các văn bằng được đào tạo, chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp cần đảm bảo theo quy định, như sau:* *+ Nghị định số 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự;* *+ Thông tư 01/2012/TT-BNG của Bộ Ngoại giao hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 111/2011/NĐ-CP về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự* d) Chứng chỉ hành nghề đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trong trường hợp đề nghị điều chỉnh hạng; đ) Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư về các công việc tiêu biểu mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai. Người ký xác nhận phải chịu trách nhiệm về sự trung thực của nội dung xác nhận. Trường hợp cá nhân hành nghề độc lập thì phải có hợp đồng và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện tiêu biểu đã kê khai; ** Lưu ý: Cá nhân kê khai kinh nghiệm đảm nhận các chức danh yêu cầu có chứng chỉ hành nghề phải phù hợp theo quy định tại thời điểm thực hiện công việc.* e) Giấy tờ hợp pháp về cư trú hoặc giấy phép lao động do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp đối với trường hợp cá nhân là người nước ngoài; g) Bản sao kết quả sát hạch đạt yêu cầu trong trường hợp đã sát hạch trước ngày nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề; h) Các tài liệu theo quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 300.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
11. Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cá nhân gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 76 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề, gia hạn chứng chỉ; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề; 25 ngày đối với trường hợp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị; c) Đối với cá nhân nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng nhưng chưa có kết quả sát hạch thì thời hạn xét cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này được tính kể từ thời điểm có kết quả sát hạch.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
12. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
12. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		- Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình - Định giá xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
12. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Chi phí sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng: 300.000 đồng/lượt sát hạch (theo Quyết định số 970/QĐ-BXD và Thông báo số 96/TB-BXD). 2. Nội dung sát hạch gồm phần câu hỏi về kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên môn (chi tiết Bộ câu hỏi phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Quyết định số 702/QĐ-BXD): - Trường hợp cá nhân đề nghị điều chỉnh, bổ sung lĩnh vực chứng chỉ hành nghề thì đề sát hạch bao gồm 05 câu hỏi về kiến thức pháp luật (bao gồm pháp luật chung và pháp luật về xây dựng theo từng lĩnh vực) và 20 câu hỏi về kiến thức chuyên môn có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 100 điểm, trong đó điểm tối đa cho phần kinh nghiệm nghề nghiệp là 80 điểm, điểm tối đa cho phần kiến thức pháp luật là 20 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch phần kiến thức pháp luật tối thiểu 16 điểm và tổng điểm từ 80 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề. - Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề còn thời hạn sử dụng thì khi tham dự sát hạch được miễn nội dung kiến thức chuyên môn đối với lĩnh vực hành nghề ghi trên chứng chỉ, đề sát hạch bao gồm 10 câu về kiến thức pháp luật, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 40 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch từ 32 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề; 3. Kết quả sát hạch được bảo lưu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày sát hạch để làm căn cứ xét cấp chứng chỉ hành nghề. **2. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
12. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**3. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 3 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*
	Khoản 3 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 3 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Các tài liệu liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và bản gốc chứng chỉ hành nghề đã được cấp.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
12. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 150.000 đồng/chứng chỉ
	Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cá nhân gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 76 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề, gia hạn chứng chỉ; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề; 25 ngày đối với trường hợp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị; c) Đối với cá nhân nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng nhưng chưa có kết quả sát hạch thì thời hạn xét cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này được tính kể từ thời điểm có kết quả sát hạch.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		- Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình - Định giá xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Chi phí sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng: 300.000 đồng/lượt sát hạch (theo Quyết định số 970/QĐ-BXD và Thông báo số 96/TB-BXD). 2. Nội dung sát hạch gồm phần câu hỏi về kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên môn (chi tiết Bộ câu hỏi phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Quyết định số 702/QĐ-BXD): - Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề còn thời hạn sử dụng thì khi tham dự sát hạch được miễn nội dung kiến thức chuyên môn đối với lĩnh vực hành nghề ghi trên chứng chỉ, đề sát hạch bao gồm 10 câu về kiến thức pháp luật, số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 40 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch từ 32 điểm trở lên thì đạt yêu cầu để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề; 3. Kết quả sát hạch được bảo lưu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày sát hạch để làm căn cứ xét cấp chứng chỉ hành nghề. **2. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)* **3. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 3 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với loại, hạng chứng chỉ đề nghị cấp; Đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định và phải có bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; ** Lưu ý:* *- Trường hợp cá nhân tốt nghiệp chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (như Kỹ sư kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư công nghệ kỹ thuật xây dựng, Kỹ sư kỹ thuật xây dựng công trình giao thông...), chuyên môn đào tạo được thể hiện trên Bảng điểm, Chương trình đào tạo,... là cơ sở xem xét, đánh giá về chuyên môn được đào tạo của cá nhân.* *- Việc hợp pháp hóa lãnh sự các văn bằng được đào tạo, chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp cần đảm bảo theo quy định, như sau:* *+ Nghị định số 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự;* *+ Thông tư 01/2012/TT-BNG của Bộ Ngoại giao hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 111/2011/NĐ-CP về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự* d) Chứng chỉ hành nghề đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trong trường hợp đề nghị gia hạn chứng chỉ hành nghề; ** Lưu ý: Cá nhân kê khai kinh nghiệm đảm nhận các chức danh yêu cầu có chứng chỉ hành nghề phải phù hợp theo quy định tại thời điểm thực hiện công việc.*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		đ) Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư về các công việc tiêu biểu mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai. Người ký xác nhận phải chịu trách nhiệm về sự trung thực của nội dung xác nhận. Trường hợp cá nhân hành nghề độc lập thì phải có hợp đồng và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện tiêu biểu đã kê khai; e) Giấy tờ hợp pháp về cư trú hoặc giấy phép lao động do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp đối với trường hợp cá nhân là người nước ngoài; g) Bản sao kết quả sát hạch đạt yêu cầu trong trường hợp đã sát hạch trước ngày nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề; h) Các tài liệu theo quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu. * **Lưu ý về việc gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng:** - Cá nhân thực hiện việc gia hạn chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 03 tháng tính tới thời điểm chứng chỉ hành nghề hết hiệu lực. Sau thời hạn này, cá nhân có nhu cầu tiếp tục hoạt động xây dựng thì thực hiện đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 63 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (theo khoản 4 Điều 63 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP)
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 150.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
13. Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 80 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cá nhân gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 76 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề, gia hạn chứng chỉ; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề; 25 ngày đối với trường hợp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị; c) Đối với cá nhân nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng nhưng chưa có kết quả sát hạch thì thời hạn xét cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này được tính kể từ thời điểm có kết quả sát hạch.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
14. Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (Trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng)	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
14. Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (Trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng)		- Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình - Định giá xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
14. Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (Trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng)	Điều 77 và Điều 78 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** **Điều 77 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** Cá nhân đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề trong trường hợp chứng chỉ hành nghề còn hiệu lực nhưng bị mất hoặc hư hỏng thì không yêu cầu sát hạch. **2. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** (trong trường hợp cấp lại chứng chỉ nhưng lĩnh vực cấp có thay đổi nội dung theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)* **3. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** (trong trường hợp cấp lại chứng chỉ nhưng lĩnh vực cấp có thay đổi nội dung theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 3 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
14. Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (Trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng)	Khoản 2 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 2 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Bản gốc chứng chỉ hành nghề còn thời hạn nhưng bị hư hỏng. Trường hợp bị mất chứng chỉ hành nghề thì phải có cam kết của người đề nghị cấp lại; d) Các tài liệu theo quy định tại điểm c, điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP trong trường hợp cấp lại chứng chỉ nhưng lĩnh vực cấp có thay đổi nội dung theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; đ) Các tài liệu theo quy định tại điểm c, điểm d khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu..
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 150.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
15. Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài	Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 64 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III; c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận quy định tại Điều 81 Nghị định này cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của mình.
	Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Các lĩnh vực của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế kết cấu công trình + Thiết kế cơ - điện công trình + Thiết kế cấp - thoát nước công trình + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ + Thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa - Hàng hải + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: Cấp nước - Thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
15. Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài		- Giám sát thi công xây dựng, bao gồm: + Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình - Định giá xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VI Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm) 2. Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy. 3. Cá nhân không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau (theo khoản 3 Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): a) Thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; c) Các hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông. 4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được hành nghề độc lập, không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
15. Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài	Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** (Trong trường hợp cấp lại chứng chỉ nhưng lĩnh vực cấp có thay đổi nội dung theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) **Khoản 2 Điều 66 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)* **2. Chuyên môn đào tạo phù hợp và điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng** (Trong trường hợp cấp lại chứng chỉ nhưng lĩnh vực cấp có thay đổi nội dung theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) **Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện tương ứng với các hạng quy định tại Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** *(Tương tự mục 3 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
15. Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài	Khoản 4 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 4 Điều 76 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định 15/2021/NĐ-CP; b) 02 ảnh màu cỡ 4 x 6 cm và tệp tin ảnh có nền màu trắng chân dung của người đề nghị được chụp trong thời gian không quá 06 tháng; c) Bản sao văn bằng được đào tạo, chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp đã được hợp pháp hóa lãnh sự, dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; **Lưu ý: Việc hợp pháp hóa lãnh sự các văn bằng được đào tạo, chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp cần đảm bảo theo quy định, như sau:* *- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự;* *- Thông tư 01/2012/TT-BNG của Bộ Ngoại giao hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 111/2011/NĐ-CP về hợp pháp hóa lãnh sự, chứng nhận lãnh sự* d) Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu giấy tờ hợp pháp về cư trú hoặc giấy phép lao động do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp theo quy định.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 300.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.
	Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Tổ chức phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực sau đây: a) Khảo sát xây dựng; b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng; c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; d) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; đ) Thi công xây dựng công trình; e) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình; g) Kiểm định xây dựng; h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định từ điểm a đến điểm e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 3. Tổ chức không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Nghị định 15/2021/NĐ-CP khi tham gia các công việc sau (theo khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		a) Thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (trừ thực hiện tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này; Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) Thiết kế, giám sát, thi công về phòng cháy chữa cháy theo pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; c) Thiết kế, giám sát, thi công hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; d) Thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; đ) Tham gia hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này; e) Thực hiện các hoạt động xây dựng của tổ chức nước ngoài theo giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014. 4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP phải là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 5. Các lĩnh vực của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (theo Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp dầu khí

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		+ Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu - hầm; Đường thủy nội địa, hàng hải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...) - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn - Thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng + Thi công công tác xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp dầu khí + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thi công công tác xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa- Hàng hải + Thi công công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình + Thi công công tác xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm).
	Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Điều kiện chung khi đánh giá kinh nghiệm thực hiện công việc của tổ chức** **Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II: - Kinh nghiệm của tổ chức được xác định là phù hợp khi công việc thực hiện theo nội dung kê khai được nghiệm thu theo quy định, được thực hiện phù hợp với lĩnh vực hoạt động, hạng năng lực và trong thời hạn hiệu lực của chứng chỉ năng lực đã được cấp. - Trường hợp kinh nghiệm của tổ chức được thực hiện trong thời gian không yêu cầu chứng chỉ năng lực thì phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh đã đăng ký. ** Lưu ý: Việc tổ chức phải có chứng chỉ năng lực khi tham gia hoạt động xây dựng được quy định kể từ ngày 01/9/2016 (kể từ ngày Thông tư số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành). Trường hợp kinh nghiệm của tổ chức được thực hiện trong thời gian không yêu cầu chứng chỉ năng lực, tổ chức phải cung cấp Văn bản thể hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc ngành, nghề đăng ký kinh doanh phù hợp tại thời điểm ký hợp đồng thực hiện công việc.* - Trường hợp tổ chức chỉ thực hiện hoạt động xây dựng đối với các công việc xây dựng chuyên biệt thì được đánh giá cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đối với công trình xây dựng của công việc xây dựng chuyên biệt đó.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Điều 83, 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức quy định tại Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	- Trường hợp thông tin tại hợp đồng và biên bản nghiệm thu công việc đã thực hiện theo nội dung kê khai chưa rõ ràng hoặc chưa đủ cơ sở để xem xét, đánh giá năng lực hoạt động xây dựng, tổ chức có thể cung cấp thêm các Văn bản liên quan đến dự án, công trình như Giấy phép xây dựng, Quyết định phê duyệt dự án, hợp đồng thầu chính (nếu tổ chức là thầu phụ)... để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực của tổ chức. 2. Tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng III thì không yêu cầu chứng minh kinh nghiệm thực hiện công việc. ** Lưu ý: Tổ chức phải là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.* **2. Điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng** Về cá nhân tham gia công việc (theo khoản 3, 4, 5 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Mỗi cá nhân thuộc tổ chức có thể đảm nhận một hoặc nhiều chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề, tham gia thực hiện các công việc khi đáp ứng được điều kiện năng lực tương ứng theo quy định. Trường hợp tổ chức chỉ có cá nhân đảm nhận các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề của một hoặc một số lĩnh vực, loại hình, bộ môn thì việc đánh giá được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. - Cá nhân yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề, cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng là người lao động thuộc tổ chức theo quy định của pháp luật về lao động, được xác định là đáp ứng yêu cầu đối với lĩnh vực hoặc loại hình đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. - Cá nhân tham gia thực hiện công việc thuộc tổ chức là người lao động thuộc tổ chức theo quy định của pháp luật về lao động, được xác định là đáp ứng yêu cầu đối với lĩnh vực hoặc loại hình đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khi có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng theo quy định tại Điều 67 Nghị định này phù hợp với công việc đảm nhận. Riêng trường hợp cá nhân phụ trách thi công phải có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng với trình độ chuyên môn được đào tạo của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**1. Khảo sát xây dựng** a) Điều kiện chung (theo khoản 1 Điều 91 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): - Có phòng thí nghiệm hoặc có văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm với phòng thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng được công nhận theo quy định đối với lĩnh vực khảo sát địa chất công trình; ** Lưu ý: Trường hợp tổ chức kê khai văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm, ngoài văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc, tổ chức phải cung cấp Giấy chứng nhận phòng thí nghiệm (bản sao có chứng thực) của đơn vị liên kết.* *- Có máy móc, thiết bị hoặc có khả năng huy động máy móc, thiết bị phục vụ công việc khảo sát của lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.* b) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 3, 4 Điều 91 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực; - Cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực; - Đã thực hiện khảo sát xây dựng ít nhất 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C hoặc 03 dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trở lên hoặc 01 công trình từ cấp II hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại hình khảo sát. Hạng III: - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực; - Cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực. c) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề lĩnh vực khảo sát xây dựng phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực khảo sát xây dựng thì chỉ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực khảo sát xây dựng đó (theo điểm a khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		- Cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: + Khảo sát địa hình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về địa chất công trình, trắc địa, bản đồ, các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan; + Khảo sát địa chất công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về địa chất công trình, địa chất thủy văn, các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan. **2. Lập thiết kế quy hoạch xây dựng** a) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 2, 3 Điều 92 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch xây dựng; hạ tầng kỹ thuật; giao thông của đồ án quy hoạch có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận; - Đã thực hiện lập ít nhất 01 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. ** Lưu ý: Tổ chức phải cung cấp Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch để làm cơ sở xác định cấp thẩm quyền phê duyệt (cấp huyện hoặc cấp tỉnh).* Hạng III: Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch xây dựng; hạ tầng kỹ thuật; giao thông của đồ án quy hoạch có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận. b) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn vê quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông của đồ án quy hoạch xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức (theo điểm b khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**3. Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng** a) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 2, 3 Điều 93 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận; - Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với lĩnh vực, loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực; - Đã thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại. Hạng III: - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận; - Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với lĩnh vực, loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực. b) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng - Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (theo điểm c khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): + Đối với lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn kiến trúc, kết cấu công trình, cơ - điện công trình, cấp - thoát nước công trình của thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình bao gồm: thiết kế kiến trúc; thiết kế kết cấu công trình, thiết kế cơ - điện công trình, thiết kế cấp - thoát nước công trình phù hợp với công việc đảm nhận và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp các cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì đối với một hoặc một số bộ môn của thiết kế xây dựng công trình thì chỉ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với nội dung thiết kế xây dựng của bộ môn đó.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		+ Đối với lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. + Đối với lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. + Đối với lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, thiết kế kết cấu công trình phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. - Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: + Thiết kế kết cấu công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến kết cấu công trình (không bao gồm các công trình khai thác mỏ, giao thông, công trình thủy lợi, đê điều); + Thiết kế cơ - điện công trình (không bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến hệ thống kỹ thuật điện, cơ khí, thông gió - cấp thoát nhiệt; + Thiết kế cấp - thoát nước công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến cấp - thoát nước; + Thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ: chuyên môn được đào tạo thuộc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình ngầm và mỏ; + Thiết kế xây dựng công trình giao thông (gồm: đường bộ; cầu - hầm; đường sắt; đường thủy nội địa, hàng hải): Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình giao thông; + Thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước; xử lý chất thải rắn: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến cấp nước, thoát nước, kỹ thuật môi trường đô thị và các chuyên ngành kỹ thuật tương ứng; + Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, đê điều: Chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan đến công trình thủy lợi, đê điều và các chuyên ngành kỹ thuật tương ứng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**4. Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 2, 3 Điều 94 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án từ hạng II trở lên; - Cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng từ hạng II trở lên phù hợp với công việc đảm nhận; - Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với công việc đảm nhận; - Đã thực hiện quản lý dự án ít nhất 01 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên. Hạng III: - Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án từ hạng III trở lên; - Cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng từ hạng III trở lên phù hợp với công việc đảm nhận; - Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với công việc đảm nhận. b) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng - Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án phải có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức; cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng phù hợp với nhóm dự án, cấp công trình, công việc đảm nhận và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức (theo điểm d khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). - Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về kỹ thuật xây dựng, kiến trúc, kinh tế xây dựng, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**5. Thi công xây dựng công trình** a) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 2, 3 Điều 95 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đủ điều kiện là chỉ huy trưởng công trường từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận; - Cá nhân phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng nghề phù hợp với công việc đảm nhận và thời gian công tác ít nhất 01 năm đối với trình độ đại học, 03 năm đối với trình độ cao đẳng nghề; - Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc, thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận; - Đã trực tiếp thi công công tác xây dựng của hạng mục công trình, công trình hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại đối với trường hợp thi công công tác xây dựng; - Đã trực tiếp thi công lắp đặt thiết bị của hạng mục công trình, công trình liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên đối với trường hợp thi công lắp đặt thiết bị vào công trình. ** Lưu ý: Tổ chức có thể kê khai rõ ràng, cụ thể loại thiết bị tổ chức đã trực tiếp thi công lắp đặt (như cơ - điện, cấp - thoát nước,...) để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực và cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cho tổ chức.* Hạng III: - Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đủ điều kiện là chỉ huy trưởng công trường từ hạng III trờ lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận; - Cá nhân phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng nghề phù hợp với công việc đảm nhận; - Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc, thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		b) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng - Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Trường hợp tổ chức kê khai cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực giám sát thi công xây dựng hoặc chỉ có kinh nghiệm chỉ huy trưởng đối với công tác xây dựng hoặc công tác lắp đặt thiết bị vào công trình thì được xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực thi công xây dựng đó (theo điểm e khoản 4, 5 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). - Cá nhân phụ trách thi công phải có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng với trình độ chuyên môn được đào tạo của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: + Thi công công tác xây dựng công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về kỹ thuật xây dựng, kinh tế xây dựng, kiến trúc, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình; + Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình: Chuyên môn được đào tạo thuộc một trong các chuyên ngành về điện, cơ khí, thông gió - cấp thoát nhiệt, cấp - thoát nước, chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến lắp đặt thiết bị công trình. **6. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình** a) Về điều kiện năng lực tương ứng với hạng (theo khoản 2, 3 Điều 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP): Hạng II: - Cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng từ hạng II trở lên, giám sát viên có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực; - Đã giám sát công tác xây dựng của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực giám sát công tác xây dựng công trình; - Đã giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên đối với lĩnh vực giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình. ** Lưu ý: Tổ chức có thể kê khai rõ ràng, cụ thể loại thiết bị tổ chức đã giám sát lắp đặt vào công trình (như cơ - điện, cấp - thoát nước,...) để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực và cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cho tổ chức.*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		Hạng III: Cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng từ hạng III trở lên, giám sát viên có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với loại công trình, lĩnh vực giám sát thi công xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực. b) Về đánh giá năng lực hoạt động xây dựng - Cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng, giám sát viên phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với lĩnh vực và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp cá nhân chỉ có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực giám sát thi công xây dựng thì chỉ được xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực giám sát thi công xây dựng đó (theo điểm đ khoản 4 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). * **Lưu ý chung khi kê khai kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng** *Đảm bảo việc phân loại, phân cấp công trình phù hợp quy định sau (theo từng thời điểm tổ chức kê khai):* *- Luật đầu tư công 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (có hiệu lực: 01/01/2015 - 31/12/2019);* *- Luật đầu tư công 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019 (có hiệu lực: 01/01/2020 đến nay);* *-Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng (có hiệu lực: 23/07/1999 - 19/5/2000);* *- Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ sửa đổi Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định 52/1999/NĐ-CP (có hiệu lực: 20/5/2000 - 04/3/2005);* *- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng(có hiệu lực: 05/01/2005 - 29/3/2010);* *- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/3/2005 - 29/10/2006);* *- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 30/10/2006 - 01/4/2009);* *- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 02/4/2009 - 05/8/2015);* *- Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (có hiệu lực: 01/7/2015 - 26/01/2021);* *- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (có hiệu lực: 05/8/2015 - 03/3/2021);*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		*- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (có hiệu lực: 26/01/2021);* *-Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị (có hiệu lực: 30/03/2010 - 14/02/2013);* *- Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị (có hiệu lực: 15/02/2013 - 08/9/2013);* *- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý chất lượng công trình xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành (có hiệu lực: 09/9/2013 - 31/8/2014);* *- Thông tư số 09/2014/TT-BXD ngày 10/7/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư hướng dẫn Nghị định 15/2013/NĐ-CP về quản lý chất lượng công trình xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành (có hiệu lực: 01/09/2014 - 14/5/2016);* *- Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 15/5/2016 - 15/8/2021);* *- Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 01/01/2020 đến 15/8/2021);* *- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (có hiệu lực: 15/8/2021).*

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 1 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) Quyết định thành lập tổ chức trong trường hợp có quyết định thành lập; ** Lưu ý: Trường hợp tổ chức kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc, tổ chức phải cung cấp Văn bản thể hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc ngành, nghề đăng ký kinh doanh phù hợp tại thời điểm ký hợp đồng thực hiện công việc.* c) Quyết định công nhận phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức hoặc hợp đồng nguyên tắc về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng với phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận (đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khảo sát địa chất công trình); ** Lưu ý: Trường hợp tổ chức nộp hợp đồng nguyên tắc về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm, ngoài văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc, tổ chức phải cung cấp thêm Giấy chứng nhận phòng thí nghiệm hoặc Quyết định công nhận phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của đơn vị liên kết.* d) Chứng chỉ hành nghề kèm theo bản kê khai và tự xác định hạng chứng chỉ theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP hoặc kê khai mã số chứng chỉ hành nghề trong trường hợp đã được cấp chứng chỉ hành nghề được cấp theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 của các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề; các văn bằng được đào tạo của cá nhân tham gia thực hiện công việc; ** Lưu ý: Trường hợp tổ chức kê khai thực hiện các công việc trong thời gian yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, tổ chức phải nộp kèm chứng chỉ năng lực phù hợp.* đ) Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu công việc đã thực hiện theo nội dung kê khai (đối với tổ chức khảo sát xây dựng, lập thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng hạng I, hạng II);

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III		e) Hợp đồng; Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) đã thực hiện theo nội dung kê khai (đối với tổ chức thi công xây dựng hạng I, hạng II); ** Lưu ý:* *- Trường hợp thông tin tại hợp đồng và biên bản nghiệm thu công việc đã thực hiện theo nội dung kê khai chưa rõ ràng hoặc chưa đủ cơ sở để xem xét, đánh giá, tổ chức có thể cung cấp thêm các Văn bản liên quan đến dự án, công trình như Giấy phép xây dựng, Quyết định phê duyệt dự án, hợp đồng thầu chính (nếu tổ chức là thầu phụ)...* *- Trường hợp tổ chức kê khai thực hiện lập thiết kế quy hoạch xây dựng, tổ chức phải cung cấp Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch để làm cơ sở xác định cấp thẩm quyền phê duyệt (cấp huyện hoặc cấp tỉnh).* g) Các tài liệu theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 1.000.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. QUY TRÌNH CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại Điều 87 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ năng lực; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.
	Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Tổ chức phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực sau đây: a) Khảo sát xây dựng; b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng; c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; d) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; đ) Thi công xây dựng công trình; e) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình; g) Kiểm định xây dựng; h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định từ điểm a đến điểm e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 3. Tổ chức không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Nghị định 15/2021/NĐ-CP khi tham gia các công việc sau (theo khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		a) Thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (trừ thực hiện tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này; Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) Thiết kế, giám sát, thi công về phòng cháy chữa cháy theo pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; c) Thiết kế, giám sát, thi công hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; d) Thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; đ) Tham gia hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này; e) Thực hiện các hoạt động xây dựng của tổ chức nước ngoài theo giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014. 4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP phải là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 5. Các lĩnh vực của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (theo Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp dầu khí

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		+ Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu - hầm; Đường thủy nội địa, hàng hải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...) - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn - Thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng + Thi công công tác xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp dầu khí + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thi công công tác xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa- Hàng hải + Thi công công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình + Thi công công tác xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm).
	Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Điều 83, 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức quy định tại Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Điều kiện chung khi đánh giá kinh nghiệm thực hiện công việc của tổ chức** **Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** (Tương tự mục 1 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III) **2. Điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Điều 83, 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức quy định tại Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** (Tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp và bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các tài liệu liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 500.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
17. Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại Điều 87 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ năng lực; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.
	Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Tổ chức phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực sau đây: a) Khảo sát xây dựng; b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng; c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; d) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; đ) Thi công xây dựng công trình; e) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình; g) Kiểm định xây dựng; h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định từ điểm a đến điểm e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 3. Tổ chức không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Nghị định 15/2021/NĐ-CP khi tham gia các công việc sau (theo khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		a) Thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (trừ thực hiện tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này; Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) Thiết kế, giám sát, thi công về phòng cháy chữa cháy theo pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; c) Thiết kế, giám sát, thi công hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; d) Thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; đ) Tham gia hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này; e) Thực hiện các hoạt động xây dựng của tổ chức nước ngoài theo giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014. 4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP phải là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 5. Các lĩnh vực của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (theo Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp dầu khí

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		+ Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu - hầm; Đường thủy nội địa, hàng hải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...) - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn - Thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng + Thi công công tác xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp dầu khí + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thi công công tác xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa- Hàng hải + Thi công công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình + Thi công công tác xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III		- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm).
	Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Điều 83, 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức quy định tại Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ CẤP CHỨNG CHỈ** **1. Điều kiện chung khi đánh giá kinh nghiệm thực hiện công việc của tổ chức** **Khoản 6 Điều 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** (Tương tự mục 1 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III) **2. Điều kiện tương ứng với hạng khi xét cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Điều 83, 89 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức quy định tại Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** (Tương tự mục 2 Phần III Thủ tục Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục V Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp. * **Lưu ý về việc gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:** - Tổ chức thực hiện việc gia hạn chứng chỉ năng lực trong thời hạn 03 tháng tính tới thời điểm chứng chỉ năng lực hết hiệu lực. Sau thời hạn này, tổ chức có nhu cầu tiếp tục hoạt động xây dựng thì thực hiện đề nghị cấp chứng chỉ năng lực thực hiện như đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (theo khoản 4 Điều 84 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). - Theo Văn bản số 3065/BXD-HĐXD, Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức như sau: + Hồ sơ đề nghị gia hạn chứng chỉ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (các thông tin kê khai theo Mẫu số 4 Phụ lục IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được cập nhật và bổ sung đến thời điểm đề nghị gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng). + Về nội dung lĩnh vực hoạt động xây dựng và hạng năng lực ghi trên chứng chỉ gia hạn: • Các lĩnh vực hoạt động xây dựng trên chứng chỉ gia hạn được ghi theo các lĩnh vực hoạt động xây dựng quy định tại Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. • Trường hợp các lĩnh vực hoạt động xây dựng trên chứng chỉ năng lực đã được cấp thuộc trường hợp không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực quy định tại Điều 83 Nghị định 15/2021/NĐ-CP thì không thực hiện gia hạn. • Hạng năng lực của lĩnh vực hoạt động xây dựng ghi trên chứng chỉ gia hạn là hạng ghi trên chứng chỉ năng lực đã được cấp trước đó.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**V. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 500.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
18. Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại Điều 87 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ năng lực; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
19. Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)	Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**I. THẨM QUYỀN** **Khoản 1 Điều 86 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.
	Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**II. LĨNH VỰC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** **Điều 83, Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** 1. Tổ chức phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực sau đây: a) Khảo sát xây dựng; b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng; c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; d) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; đ) Thi công xây dựng công trình; e) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình; g) Kiểm định xây dựng; h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định từ điểm a đến điểm e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 3. Tổ chức không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Nghị định 15/2021/NĐ-CP khi tham gia các công việc sau (theo khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
19. Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)		a) Thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (trừ thực hiện tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều 22 Nghị định này; Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; b) Thiết kế, giám sát, thi công về phòng cháy chữa cháy theo pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; c) Thiết kế, giám sát, thi công hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình; d) Thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, nội thất và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; đ) Tham gia hoạt động xây dựng đối với công trình cấp IV; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này; e) Thực hiện các hoạt động xây dựng của tổ chức nước ngoài theo giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014. 4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP phải là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 5. Các lĩnh vực của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (theo Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), bao gồm: - Khảo sát xây dựng, bao gồm: + Khảo sát địa hình + Khảo sát địa chất công trình - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, bao gồm: + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp dầu khí

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
19. Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)		+ Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu - hầm; Đường thủy nội địa, hàng hải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải + Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...) - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn - Thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng + Thi công công tác xây dựng công trình nhà công nghiệp + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp dầu khí + Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, gồm: Nhiệt điện, điện địa nhiệt; Điện hạt nhân; Thủy điện; Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều; Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas; Đường dây và trạm biến áp + Thi công công tác xây dựng công trình giao thông, gồm: Đường bộ; Đường sắt; Cầu-Hầm; Đường thủy nội địa- Hàng hải + Thi công công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) + Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước; Xử lý chất thải rắn + Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình + Thi công công tác xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
19. Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)		- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm: + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn + Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật + Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình (Chi tiết về Lĩnh vực, phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng xem tại Phụ lục VII Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đính kèm).
	Khoản 2 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 2 Điều 87 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục V Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp. Trường hợp bị mất chứng chỉ năng lực thì phải có cam kết của tổ chức đề nghị cấp lại.
	Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.	**IV. LỆ PHÍ** **Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 38/2022/TT-BTC ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư** 500.000 đồng/chứng chỉ

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
19. Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (do mất, hư hỏng)	Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	**VI. TRÌNH TỰ CẤP CHỨNG CHỈ** **Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng** a) Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại Điều 87 Nghị định này qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực; b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ năng lực; 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

II.
LĨNH VỰC NHÀ Ở

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
NĂM 2023

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Điểm d khoản 2 Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).	**I. THẨM QUYỀN** **Điểm d khoản 2 Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ** d) Căn cứ vào đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở. Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở. *(Sở Xây dựng thực hiện theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*
	Điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Nhà ở. Điểm d khoản 2 Điều 82 Luật Nhà ở.	**II. NỘI DUNG (đối tượng và điều kiện)** **1. Đối tượng** **Điểm d Khoản 1 Điều 82 Luật Nhà ở:** Đối tượng đang thực tế sử dụng nhà ở cũ quy định tại khoản 4 Điều 80 của Luật này được giải quyết cho thuê hoặc mua nhà ở đó **Điểm d Khoản 2 Điều 82 Luật Nhà ở:** Đối tượng được thuê hoặc mua nhà ở cũ phải đang thực tế sử dụng nhà ở đó và có nhu cầu thuê hoặc mua nhà ở này

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**Khoản 1 Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ: Đối tượng và điều kiện thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu NN** 1. Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của Nghị định này là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở đó, bao gồm đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương) và các đối tượng được bố trí nhà ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 61 của Nghị định này, trừ trường hợp chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.
	Điểm d Khoản 1 Điều 83 Luật Nhà ở.	**2. Điều kiện** **Điểm d Khoản 1 Điều 83 Luật Nhà ở:** Trường hợp cho thuê, bán nhà ở cũ thì nhà ở đó phải không có khiếu kiện, tranh chấp về quyền sử dụng và thuộc diện được cho thuê hoặc được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở.
	Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định.** 2. Người thuê nhà ở cũ phải thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có hợp đồng thuê nhà ở và có tên trong hợp đồng này thì không phải ký lại hợp đồng thuê nhà, trừ trường hợp hợp đồng thuê nhà ở hết hạn và các bên phải ký lại hợp đồng theo quy định; b) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, không có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở và có tên trong quyết định, văn bản này thì phải làm thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở với đơn vị quản lý vận hành, nhà ở; c) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không có tên trong hợp đồng này và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện thì được ký hợp đồng thuê nhà với đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định tại Điều 60 của Nghị định này; d) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở nhưng không có tên trong quyết định, văn bản này và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện thì được ký hợp đồng thuê nhà với đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định tại Điều 60 của Nghị định này. Trường hợp chiếm dụng nhà ở trái pháp luật thì bị thu hồi; việc thu hồi nhà ở này được thực hiện theo quy định tại Điều 45 và Điều 46 của Nghị định này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước		đ) Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở do Nhà nước quản lý nhưng không có một trong các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c hoặc điểm d khoản này mà có một trong các giấy tờ chứng minh đã sử dụng nhà ở được cấp trước ngày 19/01/2007 (gồm đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú; đăng ký kê khai nhà ở hoặc biên lai nộp tiền sử dụng đất hàng năm) và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện, có xác nhận của cơ quan quản lý nhà ở trong đơn đề nghị thuê nhà ở về việc người đang sử dụng không thuộc diện chiếm dụng trái pháp luật nhà ở này thì được ký hợp đồng thuê nhà ở với đơn vị quản lý vận hành theo quy định tại Điều 60 của Nghị định này. **(điểm đ khoản 2 Điều 57 được bổ sung Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ)**
	Điều 58 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**3. Giá thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước** **Điều 58 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Giá thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Đối với nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày ban hành Nghị định số 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại thì áp dụng giá thuê theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại. Đối với nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại; nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007 (ngày ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước) thì áp dụng giá thuê như đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.
	Khoản 1 Điều 1 NĐ 30/2019/NĐ-CP bổ sung Điều 57a vào sau Điều 57 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**4. Xác định thời điểm bố trí để xác định cơ chế giá bán** Khoản 1 Điều 1 NĐ 30/2019/NĐ-CP: Bổ sung Điều 57a vào sau Điều 57 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở như sau: Điều 57a. Xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước 1. Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở, có hợp đồng thuê nhà và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định như sau: a) Nếu thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được ghi trong hợp đồng thuê nhà thì xác định theo thời điểm ghi trong hợp đồng; b) Nếu trong hợp đồng thuê nhà ở không ghi thời điểm bố trí sử dụng nhà ở thì xác định theo thời điểm ký kết hợp đồng đó;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước		c) Nếu thuộc diện ký lại hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng thuê nhà thì thời điểm bố trí sử dụng được xác định theo thời điểm nêu tại hợp đồng ký kết đầu tiên; d) Nếu người trực tiếp sử dụng nhà ở có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền thuê nhà ở trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm nộp tiền thuê nhà ở; trường hợp khi ký kết hợp đồng thuê nhà ở mà cơ quan có thẩm quyền đã truy thu tiền thuê nhà ở (có giấy tờ chứng minh việc truy thu tiền thuê nhà ở) thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm tính truy thu tiền thuê nhà ở; đ) Nếu người trực tiếp sử dụng nhà ở có quyết định hoặc văn bản phân phối bố trí sử dụng nhà ở (sau đây gọi chung là văn bản bố trí sử dụng) và có tên trong văn bản đó trước thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà thì thời điểm bố trí sử dụng được xác định theo thời điểm ghi trong văn bản bố trí sử dụng; nếu trong văn bản bố trí sử dụng không ghi thời điểm thì xác định theo thời điểm ban hành văn bản đó. 2. Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, không có hợp đồng thuê nhà nhưng có tên trong văn bản bố trí sử dụng thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm ghi trong văn bản đó; nếu trong văn bản bố trí sử dụng không ghi thời điểm thì xác định theo thời điểm ban hành văn bản này. 3. Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở thuộc diện nhận chuyển quyền thuê nhà ở (có hợp đồng thuê nhà hoặc có văn bản bố trí sử dụng nhà ở này nhưng không có tên trong hợp đồng hoặc trong văn bản đó) thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm người đầu tiên có tên trong hợp đồng hoặc văn bản bố trí sử dụng nhà ở.
	Điều 23 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (Sau đây gọi tắt là Thông tư số 19/2016/TT-BXD) Mẫu đơn đề nghị thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD.	**5. Miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** **5.1 Điều kiện được miễn giảm** **Điều 59 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Việc miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo nguyên tắc sau đây: a) Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (bao gồm người đại diện đứng tên trong hợp đồng và các thành viên khác có tên trong hợp đồng thuê nhà); b) Việc miễn, giảm tiền thuê nhà ở chỉ xét một lần cho người thuê; trường hợp thuê nhiều nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì chỉ được hưởng miễn, giảm tiền thuê đối với một nhà ở;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Mẫu hợp đồng thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD.	c) Trường hợp một người thuộc đối tượng được hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì chỉ được hưởng mức cao nhất; d) Trường hợp trong một hộ gia đình có từ hai người trở lên đang thuê nhà ở thuộc diện được giảm tiền thuê thì được miễn tiền thuê nhà ở. 2. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ bao gồm: a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng; b) Hộ nghèo, cận nghèo theo quy định về chuẩn nghèo, cận nghèo do Thủ tướng Chính phủ ban hành; c) Người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị. 3. Mức miễn, giảm tiền thuê nhà ở cho các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều này được thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Riêng hộ nghèo, cận nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị nếu được thuê nhà ở thì được giảm 60% tiền thuê nhà ở phải nộp; đối với hộ nghèo, cận nghèo thì mức giảm này được tính cho cả hộ gia đình (không tính cho từng thành viên trong hộ gia đình). **5.2 Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn giảm** **Điều 23 Thông tư số 19/2016/TT-BXD: Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Trường hợp là người có công với cách mạng thì phải có giấy tờ chứng minh do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng. 2. Trường hợp là người khuyết tật hoặc người già cô đơn thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về người khuyết tật hoặc chính sách trợ giúp cho các đối tượng bảo trợ xã hội. 3. Trường hợp là hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.
		Phí, lệ phí: Không.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Khoản 1 Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Hồ sơ, trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** **1. Hồ sơ thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bao gồm:** a) Đơn đề nghị thuê nhà ở; b) Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở quy định tại một trong các Điểm b, c, d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định này; c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn; d) Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có). **Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP: Điểm b khoản 1 Điều 60 được bổ sung như sau:** b) Một trong các giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 2 Điều 57 của Nghị định này.
	Khoản 2, 3 Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** **1. Khoản 2 Điều 60 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Hồ sơ, trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định:** 2. Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 57 được thực hiện như sau: a) Người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định); b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người hộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước		c) Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định; d) Căn cứ vào đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở. Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở. 3. Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định này được thực hiện như sau: a) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06/6/2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định). Sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện việc đăng tin. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện; b) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06/6/2013 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.	Trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê và gửi văn bản này kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện ký hợp đồng với người thuê; trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét kiểm tra để có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết. 4. Các trường hợp ký kết hợp đồng thuê nhà ở mới hoặc ký gia hạn hợp đồng thuê mà diện tích nhà ở thực tế đang sử dụng không đúng với diện tích ghi trong giấy tờ phân phối, bố trí hoặc hợp đồng thuê nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành ở có trách nhiệm kiểm tra và xác định lại diện tích nhà ở sử dụng hợp pháp trước khi thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê nhà ở. 5. Thời hạn giải quyết cho thuê nhà ở cũ là không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị thuê nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 6. Bộ Xây dựng có trách nhiệm ban hành mẫu đơn đề nghị thuê nhà, hợp đồng thuê nhà ở cũ và giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở cũ. **2. Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 30/2019/NĐ-CP: Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 60 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP như sau:** 5. Thời hạn giải quyết cho thuê nhà ở cũ là không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị thuê nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời hạn hợp đồng thuê nhà ở cũ là 05 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng thuê nhà ở, trừ trường hợp người thuê có nhu cầu thuê thời hạn ngắn hơn. Khi hết thời hạn thuê nhà ở mà bên thuê vẫn đủ điều kiện thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở đó thì được gia hạn hợp đồng thuê nhà ở bằng với thời hạn thuê nhà trước đó, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở theo quy định của pháp luật

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Quyết định số 3493/QĐ-UB-ND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.	**3. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở có Quyết định bố trí, phân phối nhà ở (hoặc giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở) nhưng chưa có hợp đồng thuê nhà ở** **a) Trình tự thực hiện** - Bước 1: Người đề nghị thuê nhà ở cũ nộp 02 bộ hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân, nơi trực tiếp quản lý vận hành căn nhà đó). - Bước 2: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hẹn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ: hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ có liên quan. - Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ: + Đơn vị quản lý vận hành nhà ở lập danh sách, báo cáo và chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng. + Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, lập Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ và toàn bộ hồ sơ liên quan, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì có văn bản thông báo nêu rõ lý do đồng thời gửi cho đơn vị quản lý vận hành để biết, theo dõi. + Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, gửi cho Sở Xây dựng để triển khai, thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước. + Đơn vị quản lý vận hành nhà ở phát hành Giấy mời đối tượng được thuê nhà ở cũ để thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở. - Bước 4: Người đề nghị thuê nhà cũ liên hệ đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký kết hợp đồng thuê nhà ở. **b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	- Điều 64 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. - Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**I. THẨM QUYỀN** 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm về việc bán nhà ở và giao cho cơ quan quản lý nhà ở thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của Nghị định này. 2. Đối với nhà ở cũ tại các địa phương nhưng đang do Bộ Quốc phòng quản lý, nếu Bộ Quốc phòng có nhu cầu chuyển giao sang cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở đó quản lý và bán thì Bộ Quốc phòng thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận các nhà ở này. Sau khi tiếp nhận nhà ở từ Bộ Quốc phòng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở này và có trách nhiệm tổ chức quản lý, cho thuê hoặc bán theo quy định của Nghị định này. *(Ủy ban nhân dân Thành phố Ủy quyền cho Sở Xây dựng theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 31/3/2023)*
	- Điều 62 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**II. NỘI DUNG** **1. Nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện không được bán** 1. Không thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện quy định sau đây: a) Nhà ở nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng nhà ở công vụ, quy hoạch xây dựng công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật; b) Nhà ở đã có quyết định thu hồi đất, thu hồi nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; c) Nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đang bố trí làm nhà ở và thuộc diện đang thực hiện xử lý, sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; d) Nhà ở gắn liền với di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng làm nhà ở công vụ, công sở, trụ sở làm việc, trường học, bệnh viện, công viên, công trình phục vụ mục đích công cộng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	- Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	đ) Nhà chung cư bị hư hỏng, có nguy cơ sập đổ, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng đã có kết luận kiểm định chất lượng của Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư; căn hộ chung cư không khép kín chưa được Nhà nước cải tạo lại, trừ trường hợp người thuê đã tự cải tạo trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và việc sử dụng độc lập, tự nguyện, có sự đồng thuận thông qua cam kết bằng văn bản đề nghị được mua; e) Nhà biệt thự nằm trong danh mục không thuộc diện được bán mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã báo cáo và đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Đối với biệt thự mà địa phương thống kê, rà soát sau khi báo cáo Thủ tướng Chính phủ thì các biệt thự này cũng được quản lý theo các tiêu chí mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã quy định và đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. 2. Đối với nhà ở thuộc diện không được bán quy định tại Khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thực hiện xử lý nhà ở này thì căn cứ vào từng trường hợp cụ thể, người đang thuê được giải quyết theo chính sách hiện hành về nhà ở, đất ở.
	- Khoản 1, 2 Điều 63 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định điều kiện được mua và điều kiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. - Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.	**2. Điều kiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 57 của Nghị định này. 2. Người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Có hợp đồng thuê nhà ở ký với đơn vị quản lý vận hành nhà ở và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này (bao gồm người đại diện đứng tên hợp đồng thuê nhà ở và các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà từ đủ 18 tuổi trở lên); trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở; b) Đã đóng tiền thuê nhà ở theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành (nếu có) tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở.) Trường hợp đã sử dụng nhà ở trước thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà ở hoặc có hợp đồng thuê nhà ở mà Nhà nước chưa thu tiền thuê nhà thì người thuê phải nộp truy thu tiền thuê nhà ở theo thời gian thực tế đã sử dụng nhà ở với giá thuê như sau:

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	điểm đ được bổ sung bởi Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Khoản 2 Điều 63 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015. Điều 65 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định.	Đối với thời gian sử dụng nhà ở trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì thu tiền thuê nhà ở theo quy định tại Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương; đối với thời gian sử dụng nhà ở từ sau ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì thu tiền thuê nhà ở theo Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; c) Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ đang thuê. 3. Điều kiện bán nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 được quy định như sau: a) Nhà ở phải không thuộc diện quy định tại Điều 62 của Nghị định này; b) Nhà ở phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện; c) Trường hợp nhà ở cũ thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn tất thủ tục xác lập sở hữu toàn dân và thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở theo quy định trước khi thực hiện bán nhà ở này; d) Trường hợp bán nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng để ở từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 thì nhà ở này phải đảm bảo các điều kiện: Khu đất đã bố trí làm nhà ở đó có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên trụ sở, cơ quan; nhà ở có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền trụ sở, cơ quan, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và nhà ở này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng diện tích nhà ở này phải chuyển giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà đó quản lý để thực hiện bán theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý. đ) Trường hợp nhà ở cũ do cơ quan, đơn vị có quỹ nhà ở tự quản chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận, quản lý nhưng tại thời điểm tiếp nhận, nhà ở này đã bị phá dỡ, xây dựng lại thì cơ quan quản lý nhà ở vẫn tiếp nhận và căn cứ theo từng trường hợp cụ thể để thực hiện bán cho người đang thuê theo giá bán quy định tại Điều 65 hoặc Điều 70 của Nghị định này mà không phải lập thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		4. Trường hợp bán nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Nghị định này. 5. Trường hợp nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng để ở từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 mà không đủ điều kiện quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều này và trường hợp bố trí sử dụng nhà ở từ ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì thực hiện giải quyết theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước. **3. Giá bán nhà ở cũ.** 3.1. Giá bán nhà ở cũ áp dụng cho các trường hợp được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (kể cả nhà ở thuộc diện xác lập sở hữu toàn dân quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 63 của Nghị định này) được tính bao gồm tiền nhà và tiền sử dụng đất (không phân biệt trường hợp mua một hoặc mua nhiều nhà ở) và được quy định như sau: 1. Tiền nhà được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng; giá trị còn lại của nhà ở được xác định theo tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở nhân (x) với giá chuẩn nhà ở xây dựng mới do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán và nhân (x) với diện tích sử dụng nhà ở. Đối với nhà biệt thự có nhiều hộ ở mà có diện tích nhà sử dụng chung thì diện tích sử dụng chung này được phân bổ theo tỷ lệ sử dụng nhà ở (m2) cho mỗi hộ. Đối với nhà ở cấp IV mà người thuê đã phá dỡ, xây dựng lại trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì giá trị còn lại của nhà ở này được tính bằng 0 (bằng không). Đối với nhà ở cấp I, cấp II, cấp III mà người thuê đã phá dỡ, xây dựng lại trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì xác định giá trị còn lại của nhà ở này theo hiện trạng của nhà ở tại thời điểm bố trí ghi trong quyết định, văn bản phân phối, bố trí hoặc trong hợp đồng thuê nhà ở hoặc theo thời điểm sử dụng nhà ở được xác định theo các giấy tờ quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 57 của Nghị định này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Quy định này được bổ sung bởi Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi khoản 3 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015. Điều 25 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.	2. Tiền sử dụng đất khi chuyển quyền sử dụng đất cùng với việc bán nhà ở cũ được tính theo bảng giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán và căn cứ vào vị trí của đất ở, tầng nhà như sau: a) Đối với nhà ở nhiều tầng có nhiều hộ ở thì tính bằng 10% giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng đất và phân bổ cho các tầng theo các hệ số tầng tương ứng; b) Đối với nhà ở một tầng và nhà ở nhiều tầng có một hộ ở, nhà biệt thự có một hộ hoặc có nhiều hộ ở thì tính bằng 40% giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng đối với phần diện tích đất trong hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho mỗi hộ; đối với phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho mỗi hộ thì tính bằng 100% giá đất ở; c) Trường hợp nhà biệt thự có nhiều hộ ở thì diện tích đất để tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ bao gồm diện tích đất sử dụng riêng không có tranh chấp; diện tích đất xây dựng nhà biệt thự được phân bổ cho các hộ theo diện tích sử dụng nhà của mỗi hộ tương ứng với hệ số tầng; diện tích đất sử dụng chung trong khuôn viên của nhà biệt thự được phân bổ cho các hộ sử dụng chung (tính theo số hộ đang sử dụng nhà biệt thự). Việc tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ được thực hiện từ phần diện tích đất xây dựng nhà biệt thự có nhiều hộ ở trước, sau đó tính các phần diện tích khác sau. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quy định cụ thể việc phân bổ phần diện tích đất khi bán nhà biệt thự cho phù hợp tình hình thực tế của địa phương; d) Đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số k điều chỉnh giá đất so với bảng giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để tính tiền sử dụng đất khi bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở này; đ) Trường hợp nhà ở cũ khi xây dựng có một phần tiền góp của cá nhân và của tập thể mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền mua nhà được tính theo quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng người mua được trừ số tiền đã góp xây dựng nhà ở trước đây (tính trên tỷ lệ % số tiền đã góp so với giá trị quyết toán khi xây dựng công trình nhà ở); đối với tiền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại Khoản này. e) Trường hợp đã được cơ quan, đơn vị giao đất để tự xây dựng nhà ở mà kinh phí xây dựng nhà ở này không phải từ ngân sách nhà nước thì thực hiện giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai; g) Trường hợp đã được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở theo quy định về chính sách thanh lý, hóa giá nhà ở trước đây nhưng Nhà nước mới chỉ thu tiền nhà, chưa thu tiền sử dụng đất thì thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 65 của Nghị định này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 26 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.	3. Trường hợp nhà ở một tầng có nhiều hộ ở và nhà ở nhiều tầng có nhiều hộ ở mà có diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung thì chỉ thực hiện bán phần diện tích sử dụng chung này cho các hộ đang sử dụng nếu được tất cả các hộ đồng ý bằng văn bản và xác định rõ việc phân bổ diện tích cho từng hộ; việc tính tiền nhà, tiền sử dụng đất đối với phần diện tích sử dụng chung trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này. Trường hợp các hộ không đồng ý phân bổ diện tích sử dụng chung thì cơ quan quản lý nhà ở không bán phần diện tích này và có trách nhiệm quản lý theo quy định của Nghị định này và pháp luật về nhà ở. 4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về giá bán nhà ở, phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở, hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở, việc phân bổ hệ số các tầng khi chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở của nhà ở cũ. 3.2. Giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại - Trường hợp nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại thì đối với phần diện tích ghi trong hợp đồng thuê nhà ở trước khi được cải tạo, xây dựng lại được áp dụng giá bán nhà ở cũ quy định tại Điều 65, Điều 70 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; đối với phần diện tích nhà ở được bố trí tăng thêm sau khi được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại (nếu có) thì giá bán được xác định bảo đảm nguyên tắc thu hồi vốn đầu tư xây dựng.
	Điều 66 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định.	3.3. Phương pháp xác định giá trị còn lại và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng khi thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước 1. Phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước khi bán cho người đang thuê theo quy định tại Thông tư này được thực hiện theo quy định tại Thông tư Liên bộ số 13/LB-TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở khi bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. 2. Việc phân cấp nhà ở cũ và cách tính diện tích nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước làm cơ sở để xác định giá bán được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

<table>
<tr><th>TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH</th><th>CĂN CỨ PHÁP LÝ</th><th>NỘI DUNG TRÍCH YẾU</th></tr>
<tr><td>2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước</td><td>Điều 67 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.</td><td>
3. Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được quy định như sau:
a) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của các loại nhà ở, trừ loại nhà ở quy định tại Điểm b khoản này được xác định như sau:
- Tầng 1 và nhà 1 tầng áp dụng hệ số: 1,2
- Tầng 2 áp dụng hệ số: 1,1
- Tầng 3 áp dụng hệ số: 1,0
- Tầng 4 áp dụng hệ số: 0,9
- Tầng 5 áp dụng hệ số: 0,8
- Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số: 0,7

b) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc kiểu căn hộ được xác định như sau:
- Tầng 1 áp dụng hệ số: 1,0
- Tầng 2 áp dụng hệ số: 0,8
- Tầng 3 áp dụng hệ số: 0,7
- Tầng 4 áp dụng hệ số: 0,6
- Tầng 5 áp dụng hệ số: 0,5
- Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số: 0,4

c) Hệ số phân bổ các tầng khi chuyển quyền sử dụng đất được xác định như sau:
<table>
<tr><td rowspan="2">Nhà</td><td colspan="6">Hệ số các tầng</td></tr>
<tr><td>Tầng 1</td><td>Tầng 2</td><td>Tầng 3</td><td>Tầng 4</td><td>Tầng 5</td><td>Tầng 6 trở lên</td></tr>
<tr><td>2 tầng</td><td>0,7</td><td>0,3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3 tầng</td><td>0,7</td><td>0,2</td><td>0,1</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4 tầng</td><td>0,7</td><td>0,15</td><td>0,1</td><td>0,05</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5 tầng trở lên</td><td>0,7</td><td>0,15</td><td>0,08</td><td>0,05</td><td>0,02</td><td>0,0</td></tr>
</table>
Đối với nhà ở riêng lẻ mà có diện tích tầng lửng thì áp dụng hệ số 0,7 để tính phân bổ cho các tầng khi xác định giá đất để chuyển quyền sử dụng cho người mua.
Khi bán căn hộ chung cư cũ thuộc sở hữu nhà nước có cấu trúc kiểu khép kín thì tiền sử dụng đất ở phân bổ cho từng căn hộ trong nhà chung cư đó áp dụng hệ số 1,4; không áp dụng hệ số này đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở kiểu nhà phố.
</td></tr>
</table>

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 27 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.	**3.4. Nguyên tắc miễn, giảm tiền mua nhà** 1. Tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bao gồm tiền sử dụng đất và tiền nhà. 2. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở này phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây: a) Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chỉ xét một lần cho người mua nhà ở; trường hợp một người được hưởng nhiều chế độ giảm thì chỉ áp dụng mức giảm cao nhất để tính. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người đang thuê thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất thì được cộng các mức giảm của từng người nhưng tối đa không vượt quá số tiền sử dụng đất mà người mua nhà phải nộp; b) Không thực hiện việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 1 Điều 61, Khoản 1 và Khoản 3 Điều 71 của Nghị định này; c) Người đã được hưởng các chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở hoặc đã được hỗ trợ cải thiện nhà ở bằng tiền trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không được hưởng miễn, giảm tiền sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất gắn với mua nhà ở theo quy định của Nghị định này. 3. Việc giảm tiền nhà phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây: a) Việc giảm tiền nhà không được tính trùng về thời gian, đối tượng. Mỗi đối tượng chỉ được giảm một lần khi mua nhà ở đang thuê; b) Không thực hiện giảm tiền nhà đối với trường hợp quy định tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 Điều 61 và Khoản 1 Điều 71 của Nghị định này; c) Trong một hộ gia đình có nhiều thành viên có tên trong cùng hợp đồng thuê nhà hoặc cùng hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nhà ở thuộc diện được giảm tiền mua nhà thì được cộng số tiền mua nhà ở được giảm của từng thành viên để tính tổng số tiền mua nhà ở được giảm của cả hộ gia đình nhưng mức tiền nhà được giảm không được vượt quá số tiền mua nhà phải nộp (không bao gồm tiền sử dụng đất) trong giá bán nhà; d) Số năm được tính, để giảm tiền nhà là số năm công tác thực tế trong các cơ quan, đơn vị thuộc khu vực nhà nước quản lý tính đến thời điểm ký hợp đồng mua nhà. Khi tính số năm công tác nếu có tháng lẻ từ sáu tháng trở xuống thì tính bằng nửa năm và trên sáu tháng thì tính tròn một năm.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 68 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**3.5. Đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước gắn với việc nhận chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở này bao gồm: a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng; b) Hộ nghèo, cận nghèo theo quy định về chuẩn nghèo, cận nghèo do Thủ tướng Chính phủ ban hành; c) Người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị. 2. Đối tượng được giảm tiền nhà khi mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bao gồm: a) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước; b) Người hưởng lương từ ngân sách nhà nước trong lực lượng vũ trang; c) Hạ sĩ quan, chiến sĩ hưởng sinh hoạt phí có thời gian hoạt động ở các chiến trường A, B, C, K; d) Cán bộ công tác tại xã, phường hưởng lương từ ngân sách nhà nước hoặc hưởng sinh hoạt phí theo định suất do Nhà nước quy định; đ) Công nhân, viên chức làm việc thường xuyên từ một năm trở lên trong các doanh nghiệp nhà nước, các tổ chức, đơn vị được phép hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ thuộc cơ quan hành chính, sự nghiệp, lực lượng vũ trang, cơ quan Đảng và đoàn thể; e) Những đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và đ Khoản này được cử sang làm việc trong các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, các văn phòng đại diện kinh tế, thương mại được thành lập và hoạt động tại Việt Nam, các cơ quan đại diện ngoại giao, tổ chức quốc tế hoặc các tổ chức phi Chính phủ, cơ quan thông tấn, báo chí, phát thanh, truyền hình nước ngoài đặt tại Việt Nam và các đơn vị thuộc các thành phần kinh tế khác; g) Người hưởng lương hưu, trợ cấp mất sức lao động, trợ cấp tai nạn lao động hay bệnh nghề nghiệp, trợ cấp công nhân cao su, trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần, trợ cấp thôi việc trước và sau khi có Quyết định số 111/HĐBT ngày 12 tháng 4 năm 1991 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) hoặc trước và sau khi có Bộ luật Lao động năm 1994; h) Người hưởng lương trong lực lượng vũ trang nhưng không đủ điều kiện hưởng lương hưu, trợ cấp mất sức lao động hàng tháng mà hưởng trợ cấp phục viên hoặc xuất ngũ; những người phục viên trước năm 1960; i) Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Điều 70 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.	**3.5.1. Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm và mức miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Trường hợp người mua nhà ở cũ thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 67 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì phải có giấy tờ chứng minh tương tự như trường hợp miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 23 của Thông tư này. 2. Trường hợp người mua nhà ở cũ thuộc đối tượng được giảm tiền nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 67 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì phải có một trong các giấy tờ sau đây: a) Giấy xác nhận về số năm công tác của cơ quan, đơn vị nơi người mua nhà ở đang làm việc; b) Giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội cấp huyện nếu người mua nhà ở đang hưởng lương hưu hoặc hưởng trợ cấp mất sức lao động hoặc bệnh nghề nghiệp, hưởng trợ cấp ngành nghề theo quy định của pháp luật; c) Bản sao có chứng thực quyết định nghỉ việc hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần, trợ cấp thôi việc trước và sau khi có Quyết định số 111/HĐBT ngày 12 tháng 4 năm 1991 của Hội đồng Bộ trưởng hoặc trước và sau khi có Bộ Luật Lao động năm 1995, trợ cấp phục viên hoặc xuất ngũ; trường hợp mất quyết định nghỉ việc hưởng trợ cấp thì phải có kê khai đầy đủ quá trình công tác và có xác nhận của cơ quan, đơn vị cũ; d) Giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại Điều 23 của Thông tư này đối với đối tượng là người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị. 3. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất khi mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định sau đây: a) Trường hợp người mua nhà ở là người có công với cách mạng thì căn cứ vào từng đối tượng cụ thể để thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất theo các Quyết định sau đây: - Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở; - Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		- Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở. b) Trường hợp người mua nhà ở là người khuyết tật hoặc người già cô đơn hoặc thuộc hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì mức miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Trường hợp hộ nghèo, cận nghèo hoặc hộ gia đình có người khuyết tật thì mức giảm 60% tiền sử dụng đất được tính cho cả hộ gia đình (không tính cho từng thành viên trong hộ gia đình). Ví dụ: Hộ gia đình ông A là hộ nghèo có 03 thành viên đứng tên hợp đồng thuê nhà ở thì khi mua nhà ở cũng chỉ được giảm 60% tiền sử dụng đất phải nộp; hộ gia đình ông B có 02 thành viên đứng tên trong hợp đồng mua nhà ở là người khuyết tật hoặc vừa có người khuyết tật vừa là hộ nghèo thì khi mua nhà ở cũ hộ gia đình này cũng chỉ được giảm 60% tiền sử dụng đất phải nộp; c) Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản này chỉ áp dụng đối với diện tích trong hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở quy định. **3.5.2. Mức giảm tiền nhà khi mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được tính theo năm công tác** a) Đối với mỗi năm công tác, người mua nhà được giảm tương ứng bằng 0,69 lần mức lương tối thiểu áp dụng cho cán bộ, công chức, viên chức hoặc bằng 1,24 lần mức lương tối thiểu áp dụng cho lực lượng vũ trang. Ví dụ: trường hợp ông A có thời gian công tác là 20 năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng mua nhà ở có mức lương tối thiểu là 1.210.000 đồng thì việc tính giảm tiền nhà cho ông A như sau: 1.210.000 đồng x 0,69 lần x 20 năm = 16.698.000 đồng; trường hợp ông A là người làm việc lực lượng vũ trang thì việc tính giảm tiền nhà sẽ là: 1.210.000 đồng x 1,24 lần x 20 năm = 30.008.000 đồng; b) Đối với người có công với cách mạng, người thuộc hộ nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn có số năm công tác để tính giảm nhưng số tiền tính giảm nhỏ hơn 6,9 lần mức lương tối thiểu thì được hưởng bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu; trường hợp các đối tượng này không có năm công tác thì được tính giảm đúng bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		Ví dụ: ông B là người có công với cách mạng, có 05 năm công tác, nếu tính theo năm công tác thì số tiền nhà được giảm sẽ nhỏ hơn 6,9 lần mức lương tối thiểu (1.210.000 đồng x 1,24 x 5 năm = 7.502.000 đồng). Do đó, ông B được hưởng đúng bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu (1.210.000 đồng x 6,9 lần = 8.349.000 đồng); trường hợp ông B không có năm công tác thì được hưởng số tiền giảm bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu là 8.349.000 đồng **3.5.3. Mức miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** 1. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất cho đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 67 của Nghị định này được thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Riêng hộ nghèo, cận nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị được giảm 60% tiền sử dụng đất phải nộp; đối với hộ nghèo, cận nghèo thì mức giảm này được tính cho cả hộ gia đình (không tính cho từng thành viên trong hộ gia đình). 2. Mức giảm tiền nhà cho các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 67 của Nghị định này được quy định như sau: a) Mỗi năm công tác người mua nhà được giảm tương ứng với 0,69 lần mức lương tối thiểu dùng để áp dụng cho cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang theo quy định của Chính phủ. Trường hợp người mua nhà ở có thời gian làm việc trong lực lượng vũ trang thì mỗi năm công tác trong lực lượng vũ trang được giảm số tiền tương ứng bằng 1,24 lần mức lương tối thiểu quy định tại Điểm này; b) Trường hợp người có công với cách mạng, người thuộc hộ nghèo, cận nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn có năm công tác để tính giảm nhưng tổng số tiền được giảm tính theo năm công tác nhỏ hơn 6,9 lần mức lương tối thiểu theo quy định của Chính phủ thì được giảm bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu cho một người; trường hợp không có năm công tác để tính thì được giảm bằng 6,9 lần mức lương tối thiểu. Riêng đối với người thuộc hộ nghèo, cận nghèo thì thực hiện tính giảm cho cả hộ gia đình (không tính cho từng thành viên trong hộ gia đình).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		**4. Giải quyết bán nhà ở bố trí từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007** 1. Trường hợp nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng bố trí cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng để ở trong khoảng thời gian từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (bao gồm cả nhà ở thuộc diện xác lập sở hữu toàn dân quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 63 của Nghị định này) thì thực hiện bán theo quy định sau đây: a) Người mua nhà ở phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 63 và nhà ở phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 63 của Nghị định này; b) Giá bán nhà ở bao gồm tiền nhà và tiền sử dụng đất; c) Tiền nhà được xác định theo tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở nhân (x) với giá chuẩn nhà ở xây dựng mới do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán và nhân (x) với diện tích sử dụng; Đối với nhà ở đã phá dỡ, xây dựng lại thì giá trị còn lại của nhà ở này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 65 của Nghị định này. d) Tiền sử dụng đất khi chuyển quyền sử dụng đất được tính bằng 100% giá đất ở theo bảng giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán (bao gồm cả tiền sử dụng đất tính theo hệ số k nếu nhà ở thuộc diện quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 65 của Nghị định này) và không phân biệt diện tích trong hạn mức đất ở hoặc ngoài hạn mức đất ở. 2. Đối với nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã được bố trí làm nhà ở từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19/01/2007 mà không có đủ điều kiện bán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này thì giải quyết theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước. **5. Quy định về xử lý chuyển tiếp** a) Trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 mà nhà ở đó có đủ điều kiện được bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn và đủ điều kiện bán theo quy định của Nghị định này thì tiếp tục thực hiện bán theo giá bán và cơ chế miễn, giảm tiền mua nhà ở theo chính sách của Nghị định số 61/CP; trường hợp đã nộp đơn trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 mà nhà ở đó không đủ điều kiện được bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn nhưng đủ điều kiện được bán theo quy định của Nghị định này thì thực hiện bán theo quy định của Nghị định này;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước		b) Trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà nhà ở đó có đủ điều kiện được bán theo quy định của Nghị định này thì tiếp tục thực hiện bán theo quy định của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; c) Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 65 của Nghị định này mà cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt giá bán trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện bán theo giá đã được phê duyệt, trừ trường hợp thuộc diện quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 69 của Nghị định này; trường hợp đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan đại diện chủ sở hữu chưa phê duyệt giá bán nhà ở thì thực hiện phê duyệt và bán theo giá quy định của Nghị định này.
	Khoản 1 Điều 69 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được hướng dẫn, bổ sung bởi Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016).	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Đơn đề nghị mua nhà ở cũ (Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD này); - Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn; - Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở. Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo. Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này; - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
2. Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước	Khoản 2 Điều 69 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được hướng dẫn, bổ sung bởi Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016).	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện như sau: a) Người mua nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị mua nhà tại đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định); b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất. Sau khi Hội đồng xác định giá bán nhà ở xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất, Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định. Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở cũ; c) Căn cứ vào báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ và giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở; (Mẫu hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 22 ban hành kèm theo Thông tư 19/2016/TT-BXD) d) Sau khi nhận quyết định bán nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở; đ) Thời gian thực hiện bán nhà ở cũ là không quá 45 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi ký hợp đồng mua bán. Thời gian này không tính vào thời gian nộp nghĩa vụ tài chính và thời gian cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở. Việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phải gửi danh sách người mua nhà ở đã được cấp giấy và sao một (01) bản Giấy chứng nhận cho Sở Xây dựng lưu để theo dõi; e) Trường hợp quá 90 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở có thông báo thời gian ký hợp đồng mua bán nhà ở mà người mua chưa thực hiện ký hợp đồng, nếu có thay đổi về giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì cơ quan quản lý nhà ở phải báo cáo Ủy ban nhân cấp tỉnh phê duyệt giá mới trước khi ký kết hợp đồng mua bán với người mua nhà ở.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP). Điều 64 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định.	**I. THẨM QUYỀN** 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm về việc bán nhà ở và giao cho cơ quan quản lý nhà ở thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của Nghị định này. 2. Đối với nhà ở cũ tại các địa phương nhưng đang do Bộ Quốc phòng quản lý, nếu Bộ Quốc phòng có nhu cầu chuyển giao sang cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở đó quản lý và bán thì Bộ Quốc phòng thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận các nhà ở này. Sau khi tiếp nhận nhà ở từ Bộ Quốc phòng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở này và có trách nhiệm tổ chức quản lý, cho thuê hoặc bán theo quy định của Nghị định này. *(Ủy ban nhân dân Thành phố Ủy quyền cho Sở Xây dựng theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 31/3/2023)*
	Điều 28 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư số 19/2016/TT-BXD) quy định giải quyết bán phần diện tích nhà sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.	**II. NỘI DUNG** Trường hợp có phần diện tích nhà sử dụng chung (bao gồm diện tích nhà ở, đất ở) trong khuôn viên nhà ở có nhiều hộ ở quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì được giải quyết như sau: 1. Giải quyết bán phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đề nghị mua phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung phải là đối tượng đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở mà Nhà nước đã bán (toàn bộ diện tích nhà ở này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở); b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở đã bán phải có đơn đề nghị mua toàn bộ diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung; c) Diện tích sử dụng chung này phải không thuộc trường hợp đang có tranh chấp, khiếu kiện. 2. Mức thu tiền nhà, tiền sử dụng đất đối với phần diện tích sử dụng chung được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất khi giải quyết bán phần diện tích này.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Điểm 1 khoản 21 Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định Hồ sơ, trình tự, thủ tục giải quyết trường hợp bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** 1. Hồ sơ đề nghị bao gồm các giấy tờ sau đây: a) Đơn đề nghị theo mẫu Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; b) Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn; c) Một trong các giấy tờ chứng minh sau đây: Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định này thì phải có Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà đất đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền. d) Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định tại khoản này để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).
	Điểm 2 khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục giải quyết trường hợp bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Trình tự, thủ tục giải quyết được thực hiện như sau: a) Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định); b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định. Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
3. Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015		c) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định; d) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo. Trường hợp người đề nghị không thực hiện theo thông báo quy định tại điểm này thì thực hiện giải quyết theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 69 của Nghị định này; đ) Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Khoản 2 Điều 71 của NĐ 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Điều 64 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (gọi tắt Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).	**I. THẨM QUYỀN** **Cơ quan bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** **Điều 64 Nghị định Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định** 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm về việc bán nhà ở và giao cho cơ quan quản lý nhà ở thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của Nghị định này. 2. Đối với nhà ở cũ tại các địa phương nhưng đang do Bộ Quốc phòng quản lý, nếu Bộ Quốc phòng có nhu cầu chuyển giao sang cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở đó quản lý và bán thì Bộ Quốc phòng thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận các nhà ở này. Sau khi tiếp nhận nhà ở từ Bộ Quốc phòng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở này và có trách nhiệm tổ chức quản lý, cho thuê hoặc bán theo quy định của Nghị định này. Ủy ban nhân dân Thành phố Ủy quyền cho Sở Xây dựng theo Quyết định số 1161/QĐ-UB-ND ngày 31/3/2023.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Khoản 2 Điều 71 của NĐ 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Tiết c điểm 1 Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở: Bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**II. NỘI DUNG** **1. Điều kiện** **Điểm a khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP:** Đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước mà khi bán hóa giá nhà ở hoặc bán nhà ở theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc bán nhà ở theo quy định của Nghị đinh số 34/2013/NĐ-CP, Nhà nước chưa giải quyết chuyển quyền sử dụng diện tích đất này hoặc khi bán nhà ở theo quy định của Nghị định này thì giải quyết phần diện tích đất liền kề này như sau: a) Chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thực tế sử dụng hợp pháp nhà ở đó nếu phần diện tích này không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở; Tiết c điểm 1 Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 quy định đối với trường hợp quy định tại khoản 2 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP như sau: Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định này thì phải có Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở.
	Điểm 1 khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Điểm 1 khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định:** 1. Hồ sơ đề nghị bao gồm các giấy tờ sau đây: a) Đơn đề nghị theo mẫu Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; b) Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Khoản 2 Điều 71 của NĐ 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015		c) Một trong các giấy tờ chứng minh sau đây: Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định này thì phải có Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở. d) Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định tại khoản này để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).
	Điểm 2 khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**IV. TRÌNH TỰ THỦ TỤC** **Điểm 2 khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định:** **2. Trình tự, thủ tục giải quyết được thực hiện như sau:** a) Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định); b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định. Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng; c) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
4. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Khoản 2 Điều 71 của NĐ 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015		d) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo. Trường hợp người đề nghị không thực hiện theo thông báo quy định tại điểm này thì thực hiện giải quyết theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 69 của Nghị định này; đ) Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
5. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Điều 64 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).	**I. THẨM QUYỀN** 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm về việc bán nhà ở và giao cho cơ quan quản lý nhà ở thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của Nghị định này. 2. Đối với nhà ở cũ tại các địa phương nhưng đang do Bộ Quốc phòng quản lý, nếu Bộ Quốc phòng có nhu cầu chuyển giao sang cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở đó quản lý và bán thì Bộ Quốc phòng thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận các nhà ở này. Sau khi tiếp nhận nhà ở từ Bộ Quốc phòng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở này và có trách nhiệm tổ chức quản lý, cho thuê hoặc bán theo quy định của Nghị định này. *(Ủy ban nhân dân Thành phố Ủy quyền cho Sở Xây dựng theo Quyết định số 1161/QĐ-UB-ND ngày 31/3/2023).*
	Khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Tiết c điểm 1 Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP: Bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**II. NỘI DUNG** Trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước mà phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở và không có tranh chấp, khiếu kiện thì người đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; mức thu tiền sử dụng đất trong trường hợp này được tính bằng 100% giá đất ở theo bảng giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm thực hiện công nhận quyền sử dụng đất Trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định này thì trong đơn đề nghị phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
5. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015	Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục giải quyết trường hợp bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Đơn đề nghị theo mẫu Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; - Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn; - Một trong các giấy tờ chứng minh sau đây: Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định này thì phải có Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở. - Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định tại khoản này để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).
	Điểm 2 Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP: Bổ sung Điều 71a vào sau Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** - Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định); - Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản để nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định. Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng; - Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
5. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015		- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo. Trường hợp người đề nghị không thực hiện theo thông báo quy định tại điểm này thì thực hiện giải quyết theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 69 của Nghị định này; - Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội	Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 được Sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	**I. THẨM QUYỀN** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan chức năng trực thuộc thực hiện thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không phải bằng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công trên phạm vi địa bàn theo trình tự quy định tại Điều 21a Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.
	Khoản 1, 3, 4 Điều 21a được bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	**II. NỘI DUNG** Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn ngân sách nhà nước 1. Chủ đầu tư trực tiếp nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án để đề nghị tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều này. 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị theo quy định sau: a) Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá tổ chức thẩm định và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả và thời hạn thực hiện thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Sở Xây dựng có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án. b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội		Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định. c) Nếu quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này mà Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá không có văn bản thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá theo phương án giá đã trình thẩm định và ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng, nhưng trước khi ký hợp đồng chủ đầu tư phải có trách nhiệm gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư ban hành đến Sở Xây dựng địa phương để theo dõi. d) Khi có văn bản thông báo kết quả thẩm định mà giá thẩm định cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở. 3. Trường hợp chủ đầu tư bán lại quỹ nhà ở xã hội sau 05 năm cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở thì không phải thẩm định lại giá bán nhà ở xã hội nếu trong phương án giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định đã xác định giá bán sau thời gian cho thuê. Việc xác định giá bán đối với nhà ở xã hội cho thuê khi được phép bán theo quy định thì giá bán phải giảm trừ phần chi phí khấu hao nhà ở tương ứng với thời gian đã thuê.
	Khoản 2 Điều 21a được bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** 1) Đơn đề nghị thẩm định giá theo mẫu tại Phụ lục I của Nghị định này; 2) Hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư (bao gồm: Căn cứ pháp lý của Dự án; tổng quan về dự án); 3) Phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG KINH TẾ XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
6. Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội		**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** **1. Trình tự thực hiện** - Bước 1: Chủ đầu tư trực tiếp nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến Sở Xây dựng nơi có dự án để đề nghị tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng. - Bước 2: Thẩm định + Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Sở Xây dựng có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án. + Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có). **2. Cơ quan thực hiện:** Sở Xây dựng (Công văn số 2693/UBND-ĐT ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao Sở Xây dựng là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và thực hiện thẩm định giá bán, giá cho thuê và giá cho thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không phải bằng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)	Điều 35, 36 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**I. THẨM QUYỀN** **1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố** **Khoản 2 Điều 35 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh** 2. Quy định cụ thể về tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo hướng dẫn tại Điều 16 của Thông tư này. **2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh** **Khoản 2 Điều 36 của Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng** 2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương xây dựng tiêu chí cụ thể lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 của Thông tư này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định.
	Điều 49, 51 của Luật Nhà ở năm 2014.	**II. NỘI DUNG** **1. Đối tượng** **Điều 49 của Luật Nhà ở quy định đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội** Các đối tượng sau đây nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 51 của Luật này thì được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội: 1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; 2. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn; 3. Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; 4. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; 5. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đối với dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)		6. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; 7. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; 8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật này; 9. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập; 10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở. **2. Điều kiện** **Điều 51 của Luật Nhà ở quy định điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội** 1. Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập theo quy định sau đây: a) Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định theo từng thời kỳ và từng khu vực; b) Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này, trừ trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật này; c) Đối với đối tượng quy định tại các khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đối với đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này. 2. Đối với trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại quyết định phê duyệt chương trình mục tiêu về nhà ở tương ứng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 3. Đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, cư trú theo quy định sau đây: a) Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

<table>
<tr><th>TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH</th><th>CĂN CỨ PHÁP LÝ</th><th>NỘI DUNG TRÍCH YẾU</th></tr>
<tr><td>7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đối với dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)</td><td></td><td>
b) Có đăng ký thường trú tại địa phương nơi có đất ở, nhà ở cần phải xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa.

3. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng
Điều 16. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Việc lựa chọn đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 49, Điều 51 của Luật Nhà ở và Điều 14 của Thông tư này. Trường hợp quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí cho tất cả các đối tượng có đủ Điều kiện đăng ký thuê, thuê mua thì thực hiện lựa chọn thông qua phương pháp chấm Điểm theo thang Điểm tối đa là 100 quy định tại Khoản 2 Điều này, người có tổng số Điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho thuê, thuê mua trước.

2. Thang Điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

<table>
<tr><th>STT</th><th>Tiêu chí chấm Điểm</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:
- Chưa có nhà ở.
- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m2/người.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Tiêu chí về đối tượng:
- Đối tượng 1 (quy định tại các Khoản 1, 8 và Khoản 10 Điều 49 của Luật Nhà ở).
- Đối tượng 2 (quy định tại các Khoản 5, 6 và Khoản 7 Điều 49 của Luật Nhà ở).
- Đối tượng 3 (quy định tại các Khoản 4 và Khoản 9 Điều 49 của Luật Nhà ở).</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Tiêu chí ưu tiên khác:
- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1.
- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2 hoặc 3.
- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 hoặc 3. Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang Điểm cao nhất.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Tiêu chí ưu tiên do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quy định (theo Điều kiện cụ thể của từng địa phương, nếu có):</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đối với dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)		3. Căn cứ nguyên tắc chấm Điểm và thang Điểm quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở (nếu được ủy quyền) quy định cụ thể tiêu chí lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đang được giao quản lý. 4. Cơ quan quản lý nhà ở có thể thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ (gồm đại diện các cơ quan, ban, ngành đoàn thể liên quan của địa phương) hoặc trực tiếp thực hiện xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng và đúng nguyên tắc, tiêu chí quy định tại Điều này. 5. Mẫu hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 20, phụ lục số 21 ban hành kèm theo Thông tư này.
	Điều 53, 54 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Các Phụ lục của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** **Điều 14 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD quy định Giấy tờ chứng minh đối tượng và Điều kiện để được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước** **Người thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước phải có đơn đăng ký theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư này và các giấy tờ sau đây:** 1. Giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở: a) Đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 13 ban hành kèm theo Thông tư này; b) Đối tượng quy định tại các Khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 14 ban hành kèm theo Thông tư này; c) Đối tượng quy định tại Khoản 8 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 15 ban hành kèm theo Thông tư này; d) Đối tượng quy định tại Khoản 10 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 16 ban hành kèm theo Thông tư này. 2. Giấy tờ chứng minh về Điều kiện cư trú và tham gia bảo hiểm xã hội: a) Trường hợp có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương đó;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đối với dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)	Điều 38 Luật Cư trú năm 2020 ngày 01/01/2023, NĐ số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 yêu cầu bỏ xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy, giấy xác nhận thông tin cư trú. Công văn số 890/BXD-VP ngày 13/3/2023 của Bộ Xây dựng.	b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì phải có các giấy tờ sau: - Bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú thời gian từ 01 năm trở lên; - Hợp đồng lao động có thời hạn từ 01 năm trở lên tính đến thời Điểm nộp đơn kèm theo giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc đang đóng bảo hiểm xã hội tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua; nếu làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm. **3. Giấy tờ chứng minh về Điều kiện thu nhập:** a) Đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 của Luật Nhà ở thì nội dung xác nhận về Điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 14 ban hành kèm theo Thông tư này; trường hợp các đối tượng này đã được xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có xác nhận về Điều kiện thu nhập thì phải bổ sung giấy xác nhận về Điều kiện thu nhập theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 17 ban hành kèm theo Thông tư này. b) Đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 49 của Luật Nhà ở và đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 của Luật Nhà ở mà đã nghỉ việc, nghỉ chế độ thì tự khai, tự chịu trách nhiệm về Điều kiện thu nhập theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 18 ban hành kèm theo Thông tư này (không cần phải có xác nhận); trường hợp các đối tượng này đã được xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có xác nhận hoặc kê khai về Điều kiện thu nhập thì phải bổ sung bản tự kê khai Điều kiện thu nhập quy định tại Điểm này. c) Đối tượng quy định tại các Khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở thì không yêu cầu giấy tờ chứng minh về Điều kiện thu nhập. Các mẫu, biểu mẫu đề nghị - Mẫu đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội (phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD); - Mẫu xác nhận đối tượng, thực trạng về nhà ở (phụ lục số 13, 14, 15, 16 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD); - Mẫu kê khai về thu nhập (phụ lục số 17, 18 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
7. Giải quyết Thuê, thuê mua nhà ở xã hội (Đối với dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn trong ngân sách)	Công văn số 890/BXD-VP ngày 13/3/2023 của Bộ Xây dựng.	- Công văn số 890/BXD-VP ngày 13/3/2023 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện quy định liên quan đến bỏ sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy, theo đó danh sách thủ tục hành chính có nội dung được sửa đổi, bổ sung, thay thế có thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước. **4. Phí, lệ phí: Không**
	Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 về công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng được chuẩn hóa tại thành phố Hồ Chí Minh.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** **1. Trình tự thực hiện** - Bước 1 : Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước nộp 02 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng - Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hẹn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. - Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc 60 ngày trong trường hợp phải xét duyệt hồ sơ, tổ chức chấm điểm: + Sở Xây dựng tổng hợp, lập danh sách báo cáo Hội đồng xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội cấp Thành phố để thực hiện xét duyệt từng hồ sơ đăng ký, xác định đối tượng đủ điều kiện và chấm điểm xét chọn đối tượng ưu tiên (nếu có). + Sở Xây dựng có Tờ trình kèm theo danh sách và biên bản xét duyệt của Hội đồng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp không đủ điều kiện hoặc chưa được xét duyệt, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để trả lời cho người nộp đơn biết. + Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ ban hành và gửi quyết định phê duyệt danh sách người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước cho Sở Xây dựng để ký hợp đồng thuê mua với người được thuê mua hoặc gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở. - Bước 4: Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước căn cứ vào ngày hẹn trên Biên nhận, đến nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. **2. Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp phải xét duyệt, tổ chức chấm điểm thì thời hạn giải quyết là không quá 60 ngày.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Giải quyết thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố	Điều 9 Thông tư 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng quy định về trình tự, thủ tục thuê nhà ở công vụ như sau (sau đây gọi tắt là Thông tư 09/2015/TT-BXD).	**I. THẨM QUYỀN** - Đối với nhà ở công vụ của Chính phủ thì cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ đăng ký thuê nhà ở công vụ với Bộ Xây dựng. - Đối với nhà ở công vụ của các Bộ, ngành được giao quản lý thì cơ quan, tổ chức thuộc Bộ, ngành đó đang quản lý người đề nghị thuê nhà ở công vụ đăng ký thuê nhà ở công vụ với cơ quan quản lý nhà ở công vụ trực thuộc Bộ, ngành nêu trên. - Đối với nhà ở công vụ của địa phương do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý thì cơ quan, tổ chức đang quản lý người đề nghị thuê nhà ở công vụ đăng ký thuê nhà ở công vụ với Sở Xây dựng; đối với quỹ nhà ở công vụ của địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) quản lý thì đăng ký thuê nhà ở công vụ với Phòng có chức năng quản lý nhà của Ủy ban nhân dân cấp huyện.
	Khoản 1 Điều 32 Luật Nhà ở năm 2014 quy định các đối tượng sau đây nếu đáp ứng đủ điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật Nhà ở thì được thuê nhà ở công vụ:	**II. NỘI DUNG** Đối tượng được thuê nhà ở công vụ bao gồm: a) Cán bộ lãnh đạo của Đảng, Nhà nước thuộc diện ở nhà công vụ trong thời gian đảm nhận chức vụ; b) Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc diện quy định tại điểm a khoản này được điều động, luân chuyển đến công tác tại cơ quan trung ương giữ chức vụ từ cấp Thứ trưởng và tương đương trở lên; được điều động, luân chuyển đến công tác tại địa phương giữ chức vụ từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở và tương đương trở lên; c) Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc diện quy định tại điểm b khoản này được điều động, luân chuyển đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; d) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ đối tượng mà pháp luật quy định phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang; đ) Giáo viên đến công tác tại khu vực nông thôn, xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo;

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Giải quyết thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố		e) Bác sĩ, nhân viên y tế đến công tác tại khu vực nông thôn, xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; g) Nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật khoa học và công nghệ
	Điều 9 Thông tư 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** 1. Đối với cán bộ thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điểm b, c, đ, e, g Khoản 1 Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014 đề nghị cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ (có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện), hồ sơ gồm: - 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ (theo mẫu Phụ lục số 01) đã có xác nhận của cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức về thực trạng nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014. - 01 bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức. 2. Đối với người thuê nhà ở công vụ quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014 thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định cụ thể cơ quan có thẩm quyền quyết định đối tượng thuê nhà ở công vụ và trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy định của Thông tư này. 3. Đối với người thuê nhà ở công vụ quy định tại Điểm b, c, đ, e, g Khoản 1 Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014 thì việc đăng ký thuê nhà ở công vụ được thực hiện như sau: Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ kiểm tra và có văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định cho thuê nhà ở công vụ theo thẩm quyền.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Giải quyết thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố	Khoản 3 Điều 9 Thông tư 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng. Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND TP.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** **1. Trình tự thực hiện theo khoản 3 Điều 9 Thông tư 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 quy định** Đối với cán bộ thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điểm b, c, đ, e, g Khoản 1 Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014 nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì: - Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ, cơ quan có thẩm quyền quyết định cho thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì ban hành quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định cho thuê nhà ở công vụ gửi Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ, cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê và người được thuê nhà ở công vụ (mỗi nơi 01 bản) để phối hợp trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ. - Căn cứ quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ của cơ quan đại diện chủ sở hữu, cơ quan quản lý nhà ở công vụ có văn bản (kèm theo danh sách người được bố trí thuê nhà ở) đề nghị đơn vị quản lý vận hành ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau: + Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành. + Giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 11 của Thông tư này. + Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời hạn mà người thuê nhà được bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác nhưng tối đa không quá năm (05) năm. Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì Bên cho thuê và Bên thuê nhà ở công vụ tiến hành ký kết hợp đồng mới theo quy định tại Điều này. + Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi Hợp đồng đã được hai bên ký kết cho cơ quan quản lý nhà ở công vụ và cơ quan quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính. **2 Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 05/7/2017** Trình tự thực hiện

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
8. Giải quyết thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố	Khoản 3 Điều 9 Thông tư 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng.	- Bước 1 : Cán bộ thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ đề nghị cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3), từ thứ Hai đến thứ Sáu - Bước 2: Sở Xây dựng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hẹn ngày trả kết quả cho người nộp (trường hợp nộp trực tiếp). Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ. - Bước 3 : Giải quyết hồ sơ + Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị thuê nhà ở công vụ, Sở Xây dựng kiểm tra và có văn bản gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho thuê nhà ở công vụ. + Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do. + Ủy ban nhân dân Thành phố gửi Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ, cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê và người được thuê nhà ở công vụ (mỗi nơi 01 bản) để phối hợp trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ. + Căn cứ Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Xây dựng có văn bản (kèm theo danh sách người được bố trí thuê nhà ở) đề nghị đơn vị quản lý vận hành ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi Hợp đồng đã được hai bên ký kết cho Sở Xây dựng và cơ quan quản lý người thuê.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
9. Công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)	Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**I. THẨM QUYỀN** - Thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh - Thẩm quyền thực hiện: Sở Xây dựng
	Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**II. NỘI DUNG** - Điều kiện: có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư; - Thời gian thực hiện: 20 ngày
	Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Văn bản đề nghị của nhà đầu tư (trong đó ghi rõ tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất, dự kiến tiến độ thực hiện dự án) - Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; - Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, hợp đồng ủy quyền; - Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; - Giấy tờ chứng minh có vốn ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
9. Công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)	Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.	**IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN** Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo thẩm quyền. Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện được công nhận chủ đầu tư thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có văn bản thông báo cho nhà đầu tư đó biết rõ lý do.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

III.
LĨNH VỰC VẬT LIỆU XÂY DỰNG

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
NĂM 2023

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	Theo quy định điểm a khoản 5.3 Phần 5 QCVN 16:2019/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 19/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	**I. THẨM QUYỀN THỰC HIỆN** Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của tổ chức, cá nhân đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng
	Điểm 3.1.1 khoản 3.1 Phần 3 QCVN 16:2019/BXD Khoản 5.5 Phần 5 QCVN 16:2019/BXD và khoản 5 Điều 16 của Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN ngày 12 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định về công bố hợp chuẩn, công bố hợp quy và phương thức đánh giá sự phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật Khoản 5.5 Phần 5 QCVN 16:2019/BXD và khoản 2 Điều 15 của Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN	**II. NỘI DUNG** **1. Yêu cầu, điều kiện** - Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được tổ chức, cá nhân công bố hợp quy là sản phẩm, hàng hóa thuộc danh mục quy chuẩn kỹ thuật quốc gia do Bộ Xây dựng ban hành. - Các sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng phải được công bố hợp quy phù hợp với các quy định kỹ thuật nêu trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia dựa trên kết quả chứng nhận hợp quy của tổ chức đánh giá sự phù hợp được Bộ Xây dựng chỉ định hoặc thừa nhận. **2. Số lượng hồ sơ** - 01 bộ nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận TN&TKQ) của Sở Xây dựng; hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, hoặc Cổng dịch vụ công trực tuyến Thành phố Hồ Chí Minh. - 01 bộ lưu giữ tại tổ chức, cá nhân và hồ sơ đánh giá giám sát của tổ chức chứng nhận hợp quy làm cơ sở cho việc kiểm tra, thanh tra của cơ quan quản lý nhà nước (điểm 5.5 Phần 5 QCVN 16:2019/BXD và khoản 5 Điều 16 của Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN). **3. Thời gian xử lý** 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. **4. Nơi tiếp nhận và trả kết quả** - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng, hoặc qua bưu điện (tùy theo tổ chức, lựa chọn và tự chi trả chi phí dịch vụ);

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	Điều 4 của Thông tư số 183/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý lệ phí cấp giấy đăng ký công bố hợp chuẩn, hợp quy	- Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, hoặc Cổng dịch vụ công trực tuyến Thành phố Hồ Chí Minh (trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến). **5. Lệ phí** 150.000 đồng/hồ sơ.
	Theo Mẫu 2. CBHC/HQ quy định tại Phụ lục III Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN và nội dung bổ sung quy định tại khoản 7 Điều 1 Thông tư số 02/2017/TT-BKHCN ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ** - Bản công bố hợp quy theo Mẫu 2. CBHC/HQ quy định tại Phụ lục III Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN ngày 12 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định về công bố hợp chuẩn, công bố hợp quy và phương thức đánh giá sự phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và nội dung bổ sung quy định tại khoản 7 Điều 1 Thông tư số 02/2017/TT-BKHCN ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN. - Giấy chứng nhận hợp quy kèm theo mẫu dấu hợp quy do tổ chức chứng nhận hợp quy cấp cho tổ chức, cá nhân.
	Quyết định số 3491/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây	**IV. QUY TRÌNH THỰC HIỆN** Bước 1: - Nộp hồ sơ: Tổ chức, cá nhân chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng; hoặc nộp trực tuyến tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, hoặc Cổng dịch vụ công trực tuyến Thành phố Hồ Chí Minh. - Kiểm tra hồ sơ: Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. + Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; thu lệ phí; trao cho người nộp hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do. + Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU
1. Tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng		Bước 2: Tiếp nhận hồ sơ. Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng: Chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. Bước 3: Phân công thụ lý hồ sơ Lãnh đạo Phòng Vật liệu xây dựng: Phân công thụ lý hồ sơ. Bước 4: Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC. Công chức thụ lý hồ sơ: - Tiến hành xem xét, kiểm tra, thẩm định hồ sơ; lấy ý kiến đơn vị có liên quan (nếu có). - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ và dự thảo kết quả hoặc văn bản hướng dẫn, trình Lãnh đạo phòng xem xét. Bước 5: Xem xét, trình ký, ký duyệt. Lãnh đạo phòng: Xem xét hồ sơ, ký duyệt. Bước 6: Ban hành văn bản. Văn thư Sở: Văn thư cho số, đóng dấu, chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và cho Phòng chuyên môn. Bước 7: Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

IV.
LĨNH VỰC
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
NĂM 2023

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 50 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.	**I. THẨM QUYỀN THỰC HIỆN** - Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư. - Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và là đầu mối thẩm định hồ sơ chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án) Khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố (Công văn số 1039/UBND-ĐT ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố).	
	Điều 49, 52 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Điều 46 Luật Đầu tư năm 2020.	**II. NỘI DUNG** **1 ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG** **1.1 Điều 49, 52 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014** 1. Dự án bất động sản được chuyển nhượng phải có các điều kiện sau đây: a) Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt; b) Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt; c) Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên...; d) Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; ...	- Chủ đầu tư chuyển nhượng phải hoàn tất các nghĩa vụ tài chính (kể cả tiền sử dụng đất bổ sung – nếu có, do điều chỉnh quy hoạch) mới được xem xét cho phép chuyển nhượng dự án. - Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư được xem là điều chỉnh dự án đầu tư, dẫn đến điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (có chấp thuận nhà đầu tư).

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư		2. Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng. 3. Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án. **1.2 Điều 46 Luật Đầu tư năm 2020** 1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định ...; b) ...; c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản; đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có); e) ..., ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.	- Việc chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc phải đáp ứng các điều kiện theo pháp luật về đầu tư, còn phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai; pháp luật về nhà ở; pháp luật về kinh doanh bất động sản; pháp luật về quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp; pháp luật về giá; pháp luật về dân sự, doanh nghiệp...

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;	2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau: a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định ... và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điều 41 của Luật này; b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, ... thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. **2 THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG** **2.1 Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014** 1. Chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền. 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng, trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết... 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án...	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 11 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.	**2.2 Điều 11 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ** 1. Chủ đầu tư dự án nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Điều 10 của Nghị định này đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh (nếu được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền). 2. Cơ quan được giao chủ trì thẩm định tổ chức lấy ý kiến thẩm định và thực hiện thẩm định hồ sơ chuyển nhượng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định này; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng; Thời gian lấy ý kiến thẩm định, thực hiện thẩm định và quyết định cho phép chuyển nhượng tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản không đủ điều kiện chuyển nhượng thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư dự án biết rõ lý do. 3. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng... phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng... Hợp đồng chuyển nhượng dự án, phần dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án, phần dự án chuyển nhượng, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. 4. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các bên có trách nhiệm nộp thuế, phí theo quy định của pháp luật.	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 13 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản	5. Trước khi làm thủ tục bàn giao ít nhất 15 ngày, bên chuyển nhượng dự án, phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng, các bên có liên quan đăng tải ít nhất 03 lần liên tiếp trên một tờ báo phát hành tại địa phương. 6. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, đối với trường hợp chuyển nhượng dự án, phần dự án có gắn với quyền sử dụng đất thì các bên phải làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai. 7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố công khai quyết định cho phép chuyển nhượng trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh. **2.3 Điều 13 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ** Về lấy ý kiến và thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản: 1. Cơ quan chủ trì thẩm định... gửi trực tiếp hoặc qua bưu điện 01 bộ hồ sơ... cho các cơ quan liên quan để lấy ý kiến thẩm định... sau đây: a) Đối với trường hợp chuyển nhượng... quy định tại Điều 11 của Nghị định này thì cơ quan được giao chủ trì thẩm định phải lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan... là 15 ngày, ...; b) Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án thuộc diện Thủ tướng Chính phủ...; 2. Nội dung thẩm định hồ sơ... bao gồm: a) Việc tuân thủ nguyên tắc kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, dự án bất động sản và các hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 4, Điều 8, Điều 48 của Luật Kinh doanh bất động sản và quy định của Nghị định này;	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014	b) Các giấy tờ trong hồ sơ đề nghị chuyển nhượng quy định tại Điều 10 của Nghị định này; c) Điều kiện của dự án hoặc phần dự án bất động sản chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 49 của Luật Kinh doanh bất động sản; trường hợp bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng dự án là doanh nghiệp nhà nước thì phải xác định thêm điều kiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp; d) Điều kiện của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 49 của Luật Kinh doanh bất động sản và quy định tại Điều 4 của Nghị định này; đ) Quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 52 của Luật Kinh doanh bất động sản... 3. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan... cơ quan chủ trì thẩm định báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng... **3. THỜI GIAN XỬ LÝ** - 30 ngày: Ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng. - 15 ngày: Lấy ý kiến và thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản.	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư	Điều 10 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.	**III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:** 01 bộ, nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng **1. Hồ sơ của chủ đầu tư đề nghị chuyển nhượng bao gồm:** a) Đơn đề nghị chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; b) Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định tại Điều 6 Nghị định này; c) Các giấy tờ về dự án bất động sản chuyển nhượng, bao gồm: quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt dự án; quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng; giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng của dự án; giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án (đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng); Giấy chứng nhận đối với dự án; d) Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản theo mẫu quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. **2. Hồ sơ của bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản bao gồm:** a) Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư		c) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính; chứng minh các nguồn vốn huy động; đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhận chuyển nhượng thì phải có giấy tờ chứng minh năng lực tài chính quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định này.	
		IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN - Bước 1: Nộp hồ sơ + Tổ chức, cá nhân chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. + Thành phần hồ sơ: Theo Điều 10 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ. - Bước 2: Kiểm tra hồ sơ: Bộ phận một cửa. + Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức tiếp nhận lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp hồ sơ theo Biểu mẫu 07 (BM07) + Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo BM08 + Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Bước 3: Tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận một cửa - Sở Xây dựng (0,5 ngày) Chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn. - Bước 4: Phân công thụ lý hồ sơ (0,5 ngày) Lãnh đạo phòng PTN&TTBĐS tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa và phân công công chức thẩm định, thụ lý hồ sơ.	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư		- Bước 5: Xem xét hồ sơ (03 ngày, gồm: Công chức thụ lý hồ sơ (02 ngày); Lãnh đạo Phòng (0,5 ngày); Lãnh đạo Sở (0,5 ngày) Theo đó, Công chức thụ lý hồ sơ, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp (BM10); Trình Lãnh đạo Phòng ký nháy Văn bản lấy ý kiến thẩm định; Trình Lãnh đạo Sở ký Văn bản lấy ý kiến thẩm định. - Bước 6: Xem xét, thẩm định hồ sơ (08 ngày) Các cơ quan phối hợp có trách nhiệm có ý kiến thẩm định bằng văn bản - Bước 7: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC (6,5 ngày) + Công chức thụ lý hồ sơ (04 ngày): lập báo cáo tổng hợp (BM11), dự thảo Tờ trình UBNDTP (BM13), Dự thảo Quyết định trình Phó Trưởng phòng (BM14). Trường hợp không đủ điều kiện: ký báo cáo tổng hợp; dự thảo Công văn trả lời cho chủ đầu tư (BM12) + Phó Trưởng phòng (1,5 ngày): Trường hợp đủ điều kiện: xem xét, ký báo cáo tổng hợp (BM11), ký nháy dự thảo Tờ trình UBNDTP (BM13), kèm Dự thảo Quyết định trình (BM14) trình Trưởng phòng; Trường hợp không đủ điều kiện: ký báo cáo tổng hợp; ký nháy dự thảo Công văn trả lời cho chủ đầu tư (BM12) - Bước 8: Xem xét, phê duyệt hồ sơ (1,5 ngày) Lãnh đạo Sở: Trường hợp đủ điều kiện: kiểm tra lại hồ sơ ký báo cáo tổng hợp; ký duyệt tờ trình kèm dự thảo, trình kết quả giải quyết TTHC cho UBND TP; Trường hợp không đủ điều kiện: ký duyệt báo cáo tổng hợp; ký Công văn trả lời cho chủ đầu tư.	

PHÒNG/ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	CĂN CỨ PHÁP LÝ	NỘI DUNG TRÍCH YẾU	LƯU Ý
1. Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc đầu tư		- Bước 9: Trình UBND tỉnh/thành phố (0,5 ngày) Cho số vào sổ, đóng dấu, chuyển hồ sơ, tài liệu cho VPUBNDTP: Tờ trình của Sở Xây dựng (BM13); Dự thảo quyết định (BM14); Thành phần hồ sơ theo Mục 1; Văn bản ý kiến thẩm định của các cơ quan phối hợp và các pháp lý khác (nếu có) - Bước 10: Tiếp nhận hồ sơ; Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (0,5 ngày) + Tiếp nhận kiểm tra thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan và ghi giấy biên nhận; + Chuyển hồ sơ cho chuyên viên phòng chuyên môn được phân công xử lý. - Bước 11: Thẩm tra hồ sơ (02 ngày) Chuyên viên VP. UBND thành phố thẩm tra, xử lý hồ sơ, tài liệu liên quan: Trình Lãnh đạo Văn phòng xem xét, ký tờ trình trình lãnh đạo UBND thành phố. - Bước 12: Xem xét, trình ký (02 ngày) Lãnh đạo Văn phòng UBND Thành phố xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan: Ký tờ trình trình lãnh đạo UBND thành phố quyết định cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án hoặc Văn bản trả lời không đủ điều kiện - Bước 13: Phê duyệt (02 ngày) Lãnh đạo UBND Thành phố xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký phê duyệt Quyết định chấp thuận hoặc Văn bản trả lời không đủ điều kiện. - Bước 14: Ban hành văn bản; Gửi hồ sơ đã được phê duyệt cho Sở Xây dựng (01 ngày) Phòng HC-TC, VP. UBND thành phố: Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng; Lưu hồ sơ (nếu cần).	

Đơn vị thực hiện

PHÒNG PHÁP CHẾ - SỞ XÂY DỰNG

Các đơn vị phối hợp thực hiện

PHÒNG CHUYÊN MÔN, ĐƠN VỊ THUỘC SỞ XÂY DỰNG

PHÁT HÀNH NĂM 2023

CẨM NANG PHÁP LUẬT

ÁP DỤNG THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG

NĂM 2023