

Thẩm định các dự án phát triển nhà ở

Trình tự thực hiện	<p>-</p> <p>- Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.</p> <p>- Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu không đúng quy định, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ; nếu đúng quy định, viết giấy hẹn lấy kết quả và chuyển cho Phòng Hạ tầng kỹ thuật-Quản lý nhà và thị trường bất động sản.</p> <p>- Bước 3: Phòng Hạ tầng kỹ thuật-Quản lý nhà và thị trường bất động sản thẩm định hồ sơ. Trường hợp hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung, Phòng thông báo trực tiếp hoặc bằng văn bản những nội dung chưa đầy đủ hoặc cần sửa đổi đến tổ chức nộp hồ sơ. Khi hồ sơ đủ điều kiện, trình Lãnh đạo Sở Xây dựng cấp phép theo quy định.</p> <p>- Bước 4: Tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính.</p>
Cách thức thực hiện	<p>Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính, Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.</p>
Thành phần, số lượng Hồ sơ	<p>- Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>+ Tờ trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng (theo mẫu);</p> <p>+ Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở (gồm thuyết minh, thiết kế.....);</p> <p>+ <i>Bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì phải có bản sao bản vẽ tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch;</i></p> <p>+ <i>Bản sao có chứng thực văn bản giao chủ đầu tư dự án do cơ quan có thẩm quyền cấp.</i></p> <p>- Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).</p>
Thời hạn giải quyết	<p>20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ</p>

Đối tượng thực hiện TTHC	Tổ chức, cá nhân
Cơ quan thực hiện TTHC	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được hoặc phân cấp thực hiện: Không có - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở KHĐT, Sở GTVT, Văn phòng UBND tỉnh, Sở TNMT, Công an PCCC...
Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Báo cáo kết quả thẩm định.
Lệ phí	<p>Căn cứ xác định số tiền phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng phải thu là tổng mức đầu tư được duyệt và mức thu, cụ thể như sau:</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>- Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng = $\frac{\text{Tổng mức đầu tư được phê duyệt}}{\text{Mức thu}}$</p> </div> <p>Trường hợp nhóm công trình có giá trị nằm giữa các khoảng giá trị công trình ghi trên Biểu mức thu thì phí thẩm định đầu tư phải thu được tính theo phương pháp nội suy như sau:</p> $N_{it} = N_{ib} - \{ (N_{ib} - N_{ia} / G_{ia} - G_{ib}) \times (G_{it} - G_{ib}) \}$ <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> + N_{it} là phí thẩm định cho nhóm dự án thứ i theo quy mô giá trị cần tính (đơn vị tính: %). + G_{it} là quy mô giá trị của nhóm dự án thứ i cần tính phí thẩm định đầu tư (đơn vị tính: giá trị công trình). + G_{ia} là quy mô giá trị cận trên quy mô giá trị cần tính phí thẩm định (đơn vị tính: giá trị công trình). + G_{ib} là quy mô giá trị cận dưới quy mô giá trị cần tính phí thẩm định (đơn vị tính: giá trị

công trình).

+ N_{ia} là phí thẩm định cho nhóm dự án thứ i tương ứng G_{ia} (đơn vị tính: %).

+ N_{ib} là phí thẩm định cho nhóm dự án thứ i tương ứng G_{ib} (đơn vị tính: %).

Trong đó mức thu theo tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư này.

Tổng mức đầu tư dự án (tỷ đồng)	<15	25	50	100	200	500	1.000	2.000	5.000	≥ 10.000
Tỷ lệ %	0,0190	0,0170	0,0150	0,0125	0,0100	0,0075	0,0047	0,0025	0,0020	0,0010

(Thông tư số 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở

(Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/08/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

Không có.

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

- Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

- Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của chính phủ quy định chi tiết

và hướng dẫn thi hành luật nhà ở;

- Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp.

- Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thông tư số 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.