

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định trình tự đăng ký và lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự đăng ký và lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và được đăng công báo tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã,

thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh VL (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh (để chỉ đạo);
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- MTTQVN tỉnh Vĩnh Long;
- Các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra);
- LĐVP UBND tỉnh (để theo dõi);
- Báo Vĩnh Long (để đưa tin);
- Đài PTTH Vĩnh Long (để đưa tin);
- Trung tâm Công báo (để đăng công báo);
- Phòng: KTN, KTTH, TH (để tổng hợp);
- Lưu: VT, 5.05.05.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đã ký: Nguyễn Văn Quang**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

## QUY ĐỊNH

**Trình tự đăng ký và lựa chọn chủ đầu tư dự án  
phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn  
ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2016/QĐ-UBND,  
ngày 14 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự đăng ký và lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long đối với trường hợp nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để xây dựng nhà ở xã hội.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh (gọi chung là nhà đầu tư); các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

#### Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Các dự án được lựa chọn chủ đầu tư phải là những dự án đã được công khai về quy hoạch; công khai minh bạch trong quá trình lựa chọn chủ đầu tư theo nguyên tắc ưu tiên đối với nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí về kinh nghiệm, năng lực tài chính (có tỷ lệ vốn chủ sở hữu cao hơn); giá bán, cho thuê, thuê mua thấp hơn; bảo đảm về chất lượng và tiến độ thực hiện dự án tốt hơn; có cam kết ký quỹ đầu tư tại một ngân hàng, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

2. Việc triển khai thực hiện đầu tư theo quy định Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

### Chương II TRÌNH TỰ ĐĂNG KÝ LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

#### Điều 4. Lập kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư và công bố thông tin

## 1. Lập kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư

a) Căn cứ lập kế hoạch: Căn cứ vào kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tình hình thực tế về nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh.

b) Trách nhiệm lập kế hoạch: Sở Xây dựng có trách nhiệm lập kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện.

c) Nội dung kế hoạch: Tên dự án, địa điểm, quy mô, hình thức và phương thức lựa chọn chủ đầu tư, thời gian tổ chức lựa chọn chủ đầu tư và các nội dung chính khác có liên quan.

d) Phê duyệt kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư: Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư.

## 2. Công bố thông tin

a) Trách nhiệm xây dựng nội dung công bố thông tin: Căn cứ kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được phê duyệt, Sở Xây dựng xây dựng nội dung công bố thông tin trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham dự.

b) Trách nhiệm công bố thông tin: Sở Xây dựng thực hiện công bố thông tin dự án nhà ở xã hội trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận công bố.

c) Nội dung công bố thông tin:

- Quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500;

- Địa điểm, ranh giới và diện tích khu đất;

- Các điều kiện về sử dụng đất; quỹ đất bố trí tái định cư (nếu có);

- Yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình kiến trúc khác trong phạm vi dự án; tiến độ thực hiện dự án;

- Phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có);

- Thời gian và nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án;

- Yêu cầu về quản lý vận hành và khai thác dự án sau khi đầu tư xây dựng xong;

- Các điều kiện tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

### **Điều 5. Trình tự đăng ký làm chủ đầu tư dự án**

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày công bố công khai thông tin về dự án trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng, nhà đầu tư gửi hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư dự án tới Sở Xây dựng.

2. Thành phần hồ sơ đăng ký chủ đầu tư dự án bao gồm:

a) Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư của nhà đầu tư.

b) Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, có số vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

c) Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Thuyết minh dự án đầu tư, gồm các nội dung cơ bản: Dự kiến quy hoạch tổng mặt bằng khu nhà ở; quy mô một đơn nguyên nhà ở; số tầng cao; tổng diện tích sàn của dự án; tổng số căn hộ dự kiến đầu tư; cơ cấu các loại căn hộ trong dự án; phương án tiêu thụ sản phẩm; khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình cá nhân sinh sống trong khu vực dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng; dự kiến tổng mức đầu tư; nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; các điều kiện bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường; các kiến nghị, đề xuất của nhà đầu tư (nếu có).

3. Nhà đầu tư có nhu cầu đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội nộp trực tiếp 04 (bốn) bộ hồ sơ (01 bản gốc và 03 bản sao) theo quy định tại Khoản 2 Điều này đến Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Sở Xây dựng (Số 80, đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long).

Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ đến 11 giờ và 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (trừ các ngày nghỉ theo quy định).

Trường hợp hồ sơ cần phải gửi lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan thì khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng sẽ yêu cầu nhà đầu tư nộp thêm một số bản sao đối với những loại giấy tờ cần thiết.

## **Chương III**

### **TRÌNH TỰ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ**

#### **Điều 6: Điều kiện làm chủ đầu tư dự án**

1. Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư của nhà đầu tư.

2. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, có số vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

3. Có giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Thực hiện ký quỹ cam kết đầu tư bằng 1% tổng mức vốn đầu tư của dự án, nhưng tối đa không quá 05 (năm) tỷ đồng, tối thiểu không dưới 01 (một) tỷ đồng. Số tiền ký quỹ cam kết đầu tư sẽ được nhận lại 100% khi nhà đầu tư đã hoàn thành xây dựng phần móng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ cam kết đầu tư trước thời điểm cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục giao đất trong phạm vi dự án.

5. Trong một số trường hợp đặc biệt (khu vực cần thu hút đầu tư, khu vực chưa được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, khu vực kinh tế khó khăn...), Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét quyết định giảm hoặc miễn nộp tiền ký quỹ cho từng trường hợp cụ thể.

#### **Điều 7. Nguyên tắc lựa chọn chủ đầu tư**

##### **1. Đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư**

Nhà đầu tư được xem xét đề nghị lựa chọn làm chủ đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện về kinh nghiệm và vốn sở hữu của chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

a) Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Có số vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

##### **2. Đối với trường hợp đấu thầu**

Nhà đầu tư được xem xét đề nghị lựa chọn làm chủ đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có hồ sơ dự thầu đúng quy định;

b) Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;

c) Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (*bảo đảm chất lượng và tiến độ thực hiện dự án tốt nhất*);

d) Đáp ứng yêu cầu về tài chính (*có tỷ lệ vốn chủ sở hữu cao hơn; giá bán, cho thuê, thuê mua thấp hơn*);

đ) Dự án đạt hiệu quả cao nhất.

Trường hợp có hai nhà đầu tư có số điểm bằng nhau thì Tổ chuyên gia sẽ căn cứ vào số điểm của các tiêu chí ưu tiên theo thứ tự: Kinh nghiệm, năng lực tài chính (*có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản*); giá bán, cho thuê, thuê mua căn hộ (diện tích sử dụng căn hộ); bảo đảm về chất lượng và tiến độ thực hiện dự án; quy mô đầu tư của từng nhà đầu tư để so sánh lựa chọn.

### **Điều 8: Hình thức và trình tự lựa chọn chủ đầu tư dự án**

1. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày công bố công khai thông tin về dự án trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng, nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên có nhu cầu đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thì tiến hành tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án.

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn công khai thông tin về dự án trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm phát hành hồ sơ mời thầu đến các nhà đầu tư đã đăng ký. Đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời thầu.

b) Thời gian để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối đa là 20 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn phát hành hồ sơ mời thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự thầu trước thời điểm đóng thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu.

Số lượng nộp hồ sơ dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu.

c) Thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu tối đa 20 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ dự thầu, Tổ chuyên gia tổ chức xem xét, đánh giá các hồ sơ dự thầu theo các tiêu chí quy định và có văn bản thông báo kết quả cho Sở Xây dựng.

d) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo kết quả đánh giá các hồ sơ dự thầu. Nếu có nhà đầu tư đạt yêu cầu, Sở Xây dựng lập thủ tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét công nhận chủ đầu tư dự án. Nếu không có nhà đầu tư đạt yêu cầu, Sở Xây dựng thông báo cho các nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu biết kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu và báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề



ngợi công nhận chủ đầu tư dự án của Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét công nhận hay không công nhận chủ đầu tư dự án.

e) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản công nhận chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo kết quả cho các nhà đầu tư biết, đồng thời làm cơ sở để nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và nhà ở.

## 2. Phương thức đấu thầu

Áp dụng phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ, gồm hồ sơ đề xuất về mặt kỹ thuật (*kể cả các nội dung về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư*) và hồ sơ về mặt tài chính.

a) Nhà đầu tư nộp đồng thời hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và hồ sơ về tài chính riêng biệt theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

b) Việc mở thầu được tiến hành hai lần. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật sẽ được mở ngay sau thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật sẽ được mở hồ sơ về tài chính để đánh giá.

c) Việc đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và hồ sơ về tài chính phải căn cứ vào nội dung hồ sơ mời thầu được phê duyệt và các quy định có liên quan.

3. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày công bố công khai thông tin về dự án trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng, nếu chỉ có một nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư, thì trong thời hạn tối đa 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư. Nếu hồ sơ của nhà đầu tư đạt yêu cầu, Sở Xây dựng lập thủ tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ định chủ đầu tư dự án. Nếu nhà đầu tư không đạt yêu cầu, Sở Xây dựng thông báo cho các nhà đầu tư biết kết quả hồ sơ năng lực của nhà đầu tư và báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị chỉ định chủ đầu tư dự án của Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ định hay không chỉ định chủ đầu tư dự án.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chỉ định chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo kết quả cho các nhà đầu tư biết, đồng thời làm cơ sở để nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật



về đất đai, xây dựng và nhà ở.

#### 4. Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư

a) Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo phương pháp chấm điểm (với thang điểm tối đa là 100). Nhà đầu tư phải có tổng số điểm  $\geq 70$  điểm và phải đạt các tiêu chí về năng lực tài chính, kinh nghiệm theo quy định mới được đưa vào xét chọn. Nhà đầu tư nào có số điểm cao hơn sẽ được Tổ chuyên gia lựa chọn, báo cáo kết quả cho Sở Xây dựng để đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án.

b) Căn cứ vào từng dự án cụ thể, Tổ chuyên gia có trách nhiệm xây dựng bảng điểm cho từng tiêu chí đánh giá trên cơ sở hồ sơ đăng ký của nhà đầu tư để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Các thang điểm được xác định trên cơ sở 03 tiêu chí sau:

Năng lực tài chính: Có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và giá dự thầu so với tổng mức đầu tư dự kiến (theo hồ sơ đề xuất).

Năng lực kinh nghiệm: Đã trực tiếp đầu tư - kinh doanh ít nhất 01 dự án nhà ở có quy mô xây dựng tương tự.

Tiến độ triển khai thực hiện dự án và các đề xuất của nhà đầu tư.

#### **Điều 9: Hồ sơ phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư**

1. Tờ trình của Sở Xây dựng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận hoặc chỉ định chủ đầu tư dự án.

2. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, có số vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản; Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Thuyết minh dự án đầu tư.

4. Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu của Tổ chuyên gia đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án.

5. Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án.

#### **Điều 10. Thành lập Tổ chuyên gia**

1. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết thời hạn công khai thông tin về dự án trên Cổng (Trang) thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây

dựng, nếu có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

2. Thành phần Tổ chuyên gia bao gồm đại diện các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi có dự án đầu tư.

3. Đại diện Sở Xây dựng làm Tổ trưởng Tổ chuyên gia.

### **Điều 11. Trách nhiệm Tổ chuyên gia**

1. Lập hồ sơ mời thầu; xây dựng các tiêu chí đánh giá, các thang điểm cụ thể trong hồ sơ mời thầu trên cơ sở hồ sơ đăng ký của chủ đầu tư trình Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu;

2. Kiểm tra, xem xét, chấm điểm đối với từng hồ sơ dự thầu.

3. Lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu theo đúng quy định báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội.

4. Thời gian đánh giá và lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu về Sở Xây dựng của Tổ chuyên gia tối đa 20 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ.

5. Đối với trường hợp hồ sơ đăng ký của nhà đầu tư không đạt yêu cầu, không lựa chọn được chủ đầu tư dự án, trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định và có văn bản thông báo đến nhà đầu tư biết và nêu rõ lý do.

### **Điều 12. Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án**

1. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận làm chủ đầu tư dự án, chủ đầu tư lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (đối với khu vực dự án mới có quy hoạch tỷ lệ 1/2000) hoặc đề nghị chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi chung là bản vẽ tổng mặt bằng) của dự án đối với trường hợp không thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

2. Sau khi có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt hoặc có bản vẽ tổng mặt bằng được chấp thuận, chủ đầu tư lập thủ tục chấp thuận đầu tư gửi Sở

Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận đầu tư.

3. Chủ đầu tư dự án tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định.

4. Trường hợp áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án thì không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư, trong quyết định lựa chọn chủ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện luôn nội dung chấp thuận đầu tư.

## **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng là cơ quan thường trực, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi việc thực hiện Quy định này; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện liên quan tổ chức xét chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định lựa chọn chủ đầu tư và các vấn đề liên quan đến việc lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện và những vướng mắc cho Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo, giải quyết.

2. Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến dự án, hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình đăng ký đầu tư và thực hiện dự án; phối hợp với cơ quan thường trực trong phạm vi thuộc thẩm quyền nhằm thực hiện tốt Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, các cá nhân, tổ chức có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng bằng văn bản để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Đã ký: Nguyễn Văn Quang**