

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**V/v triển khai thí điểm cơ chế “luồng xanh” trong giải quyết
thủ tục hành chính đối với các dự án nhà ở xã hội
không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1065/QĐ-BXD ngày 14/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 0506/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 353/NQ-UBND ngày 03/6/2026 của UBND tỉnh về việc thông qua dự thảo thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh do Sở Xây dựng tham mưu đề xuất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 4040/SXD-QLN&TTBĐS ngày 29/5/2026 và Báo cáo số 208/BC-SXD ngày 15/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triển khai thí điểm cơ chế “luồng xanh”

Triển khai thí điểm cơ chế “luồng xanh” trong giải quyết thủ tục hành chính đối với các dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh. Quy trình phối hợp xử lý hồ sơ theo cơ chế “luồng xanh” đối với nhóm thủ tục giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

1. Áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15.

2. Trước mắt tập trung vào các nhóm thủ tục: Giao chủ đầu tư theo Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP; chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP; điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Điều 10 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

3. Các thủ tục liên quan đến quy hoạch, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng, nghiệm thu, giá bán, giá thuê mua và xác nhận đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội được các cơ quan liên quan rà soát, đề xuất tích hợp vào quy trình liên thông toàn chuỗi ở giai đoạn tiếp theo.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Cơ chế “luồng xanh” là phương thức tổ chức xử lý ưu tiên, phối hợp liên thông, kiểm soát tiến độ và trách nhiệm giải quyết hồ sơ; không phải là thủ tục hành chính độc lập.

2. Không làm phát sinh thủ tục hành chính mới; không thay đổi thành phần hồ sơ, điều kiện, đối tượng, thẩm quyền, trình tự xử lý hồ sơ đã được pháp luật quy định.

3. Thời hạn công khai bắt buộc 30 ngày theo khoản 2 Điều 6 và khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP không được tính vào thời gian rút ngắn chung của quy trình. Việc rút ngắn chỉ thực hiện đối với các khâu xử lý thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước như rà soát hồ sơ, lấy ý kiến, thẩm định, tổng hợp, trình ký và ban hành văn bản.

4. Trong thời gian chưa công bố, cập nhật thời hạn giải quyết thủ tục hành chính hoặc quy trình nội bộ/quy trình điện tử, các cơ quan, đơn vị tổ chức xử lý theo cơ chế ưu tiên nội bộ nhưng không được vượt quá thời hạn giải quyết đã được công bố tại

Quyết định số 0506/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng.

5. Thời hạn giải quyết tại Quy trình ban hành kèm theo Quyết định này là thời hạn kiểm soát, điều hành nội bộ để phân đấu xử lý sớm hồ sơ; không thay thế thời hạn giải quyết thủ tục hành chính đã được cấp có thẩm quyền công bố. Việc điều chỉnh chính thức thời hạn giải quyết, quy trình nội bộ, quy trình điện tử chỉ được thực hiện sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công bố, cập nhật theo quy định.

6. Việc phối hợp phải rõ đầu mối, rõ thời hạn, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm, rõ cơ chế báo cáo và rõ trách nhiệm xử lý khi chậm tiến độ.

Điều 4. Mục tiêu kiểm soát thời gian

1. Phân đấu rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính tối thiểu 50% thời gian xử lý của cơ quan nhà nước đối với các khâu thẩm định, phối hợp, lấy ý kiến, tổng hợp, trình ký, ban hành quyết định thuộc phạm vi thẩm quyền của địa phương; không tính thời gian công khai bắt buộc, thời gian nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và thời gian xin ý kiến cấp có thẩm quyền ngoài quy trình thủ tục hành chính.

2. Sau 06 tháng thực hiện, tổ chức đánh giá bước đầu; sau 01 năm tổ chức sơ kết, đề xuất tiếp tục thực hiện, điều chỉnh hoặc mở rộng phạm vi áp dụng theo quy định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối chuyên môn, chủ trì hướng dẫn, rà soát sơ bộ hồ sơ, tiếp nhận và tổ chức thẩm định, lấy ý kiến đồng thời các cơ quan liên quan; tổng hợp, trình UBND tỉnh; theo dõi, đôn đốc tiến độ dự án sau khi được giao chủ đầu tư.

2. Văn phòng UBND tỉnh chủ trì rà soát, tham mưu rút ngắn các bước xử lý sau khi Sở Xây dựng trình; điều phối việc xin ý kiến thành viên UBND tỉnh, Đảng ủy UBND tỉnh, Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với trường hợp thuộc diện phải xin ý kiến theo quy chế làm việc; kiểm soát thời hạn trình ký và ban hành văn bản thuộc thẩm quyền UBND tỉnh.

3. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh phối hợp đánh dấu, theo dõi trạng thái hồ sơ “luồng xanh NOXH” trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh; phối hợp Sở Xây dựng chuẩn hóa, cập nhật quy trình nội bộ/quy trình điện tử khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, các sở, ngành liên quan và UBND các xã, phường nơi có dự án có trách nhiệm tham gia ý kiến đúng thời hạn, đúng chức năng, nêu rõ quan điểm, căn cứ pháp lý và nội dung thuộc thẩm quyền; trường hợp quá thời hạn mà không có ý kiến thì chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh đối với nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình.

5. Nhà đầu tư, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ; phối hợp giải trình, bổ sung hồ sơ đúng thời hạn; triển khai dự án đúng

tiên độ, chất lượng, nghĩa vụ tài chính và các quy định pháp luật sau khi được giao chủ đầu tư.

Điều 6. Rà soát, công bố, cập nhật quy trình nội bộ và quy trình điện tử

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh công bố, cập nhật quy trình nội bộ, quy trình điện tử đối với các thủ tục thuộc lĩnh vực nhà ở theo quy định về kiểm soát thủ tục hành chính và cơ chế một cửa, một cửa liên thông; bảo đảm thống nhất giữa thời hạn xử lý thực tế, thời hạn công bố, quy trình nội bộ và trạng thái xử lý hồ sơ trên hệ thống.

Điều 7. Chế độ báo cáo

Sở Xây dựng định kỳ hằng quý hoặc đột xuất theo yêu cầu, tổng hợp tình hình tiếp nhận, xử lý hồ sơ “luồng xanh NOXH”, tiến độ từng dự án, khâu chậm, nguyên nhân, trách nhiệm của cơ quan, đơn vị liên quan và kiến nghị xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Điều 8. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; các nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng thuộc VPUBND tỉnh;
- TT CN và Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, ĐTKT, Cg (02.73 01b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Công Thái

PHỤ LỤC I

Quy trình phối hợp xử lý hồ sơ theo cơ chế “luồng xanh” đối với nhóm thủ tục giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh)

I. QUY TRÌNH PHỐI HỢP XỬ LÝ HỒ SƠ

Thứ tự công việc	Nội dung	Cơ quan chủ trì/phối hợp	Thời hạn kiểm soát	Sản phẩm
Bước 1	Hướng dẫn, rà soát sơ bộ hồ sơ	Sở Xây dựng	Ngay khi nhà đầu tư/cơ quan liên quan có đề nghị; không thay thế việc tiếp nhận chính thức	Phiếu hướng dẫn hoặc ý kiến rà soát sơ bộ hồ sơ; danh mục nội dung cần hoàn thiện nếu có.
Bước 2	Tiếp nhận hồ sơ chính thức trên hệ thống một cửa/dịch vụ công	Trung tâm Phục vụ hành chính công/Sở Xây dựng	Trong ngày nhận hồ sơ hợp lệ	Phiếu tiếp nhận, hẹn trả kết quả; hồ sơ được đánh dấu “luồng xanh NOXH”.
Bước 3	Phân công lãnh đạo, chuyên viên xử lý	Sở Xây dựng	01 ngày làm việc	Theo quy trình nội bộ xử lý thủ tục hành chính của Sở
Bước 4	Lấy ý kiến đồng thời các cơ quan liên quan	Sở Xây dựng chủ trì; Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã, cơ quan liên quan phối hợp	Tối đa 03 ngày làm việc tùy tính chất hồ sơ	Văn bản góp ý rõ quan điểm, rõ căn cứ pháp lý, rõ nội dung thuộc thẩm quyền.
Bước 5	Thẩm định, hoàn thiện báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định	Sở Xây dựng	Theo khung thời gian tại Điều 5 quy trình này	Báo cáo thẩm định, tờ trình, dự thảo quyết định.
Bước 6	Kiểm tra thể thức, trình UBND tỉnh; xử lý song song các bước xin ý kiến nội bộ nếu có	Văn phòng UBND tỉnh chủ trì; Sở Xây dựng phối hợp	Tối đa 02 ngày làm việc đối với hồ sơ không phải xin ý kiến cấp có thẩm quyền; trường hợp phải xin ý kiến thì xác định thời hạn riêng	Phiếu trình, văn bản lấy ý kiến, báo cáo tổng hợp ý kiến, dự thảo quyết định.
Bước 7	Ban hành quyết định hoặc văn bản	UBND tỉnh/Văn phòng UBND tỉnh	Tối đa 3,5 ngày kể từ ngày nhận đủ	Quyết định giao chủ đầu tư/chấp thuận chủ

Thứ tự công việc	Nội dung	Cơ quan chủ trì/phối hợp	Thời hạn kiểm soát	Sản phẩm
	trả lời nếu không đủ điều kiện		hồ sơ và báo cáo thẩm định	trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư/điều chỉnh quyết định hoặc văn bản nêu rõ lý do không chấp thuận.
Bước 8	Theo dõi sau quyết định, đơn đốc thủ tục tiếp theo	Sở Xây dựng chủ trì; các sở, ngành, địa phương phối hợp	Thường xuyên; báo cáo định kỳ hằng tháng/quý theo yêu cầu UBND tỉnh	Danh mục dự án, trạng thái thủ tục, vướng mắc, kiến nghị xử lý.

II. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHẢI XIN Ý KIẾN CẤP CÓ THẨM QUYỀN

a) Đối với hồ sơ phải xin ý kiến thành viên UBND tỉnh, các cơ quan có thẩm quyền theo quy chế làm việc, Văn phòng UBND tỉnh chủ trì xác định ngay từ đầu đề lồng ghép, chuẩn bị đồng thời hồ sơ xin ý kiến và dự thảo quyết định.

b) Việc xin ý kiến thực hiện bằng hồ sơ điện tử khi phù hợp; nội dung xin ý kiến phải rõ vấn đề, rõ căn cứ, rõ phương án đề xuất, hạn chế lấy ý kiến nhiều lần. Trường hợp cần giải trình, Sở Xây dựng chủ trì giải trình một lần, đồng thời hoàn thiện dự thảo văn bản trình UBND tỉnh.

c) Thời gian xin ý kiến cấp có thẩm quyền không tính vào thời gian rút ngắn nội bộ của thủ tục hành chính nhưng phải được theo dõi riêng, báo cáo rõ trong từng hồ sơ để UBND tỉnh chỉ đạo.

III. KHUNG THỜI GIAN THỰC HIỆN

STT	Nhóm thủ tục	Thời hạn hiện hành	Thời hạn yêu cầu rút ngắn	Ghi chú
1	Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với nhà đầu tư có quyền sử dụng đất	37 ngày	18,5 ngày	Rút khâu thẩm định từ 30 xuống 15 ngày; khâu ban hành từ 07 xuống 3,5 ngày.
2	Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án do cơ quan nhà nước công bố thông tin	52 ngày, gồm 30 ngày công khai + 15 ngày thẩm định + 07 ngày ban hành	40,5 ngày, gồm 30 ngày công khai + 7 ngày thẩm định + 3,5 ngày ban hành	Không rút ngắn thời gian công khai 30 ngày.
3	Điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư	37 ngày	18,5 ngày	Rút khâu thẩm định từ 30 xuống 15 ngày; khâu ban hành từ 7 xuống 3,5 ngày.

Ghi chú: Khung thời gian nêu trên là thời hạn phần đầu kiểm soát nội bộ. Việc điều chỉnh chính thức thời hạn giải quyết thủ tục hành chính hoặc quy trình nội bộ/quy trình điện tử phải được thực hiện theo quy định về kiểm soát thủ tục hành chính và cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

PHỤ LỤC II

**Theo dõi, kiểm soát quy trình phối hợp xử lý hồ sơ theo cơ chế “luồng xanh”
đối với nhóm thủ tục giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư
đồng thời giao chủ đầu tư và điều chỉnh quyết định giao chủ đầu
tư dự án nhà ở xã hội**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh)

STT	Nhiệm vụ	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời hạn/yêu cầu	Sản phẩm
1	Công bố đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn, rà soát sơ bộ hồ sơ dự án nhà ở xã hội	Sở Xây dựng	Trung tâm PVHCC tỉnh; các sở, ngành liên quan	Trong 03 ngày làm việc sau khi Quyết định của UBND tỉnh được ban hành	Danh sách đầu mối; số điện thoại/email; quy trình hướng dẫn sơ bộ hồ sơ
2	Thiết lập trạng thái hồ sơ “luồng xanh NOXH” trên hệ thống	Trung tâm PVHCC tỉnh	Sở Xây dựng, Văn phòng UBND tỉnh	Trong 05 ngày làm việc sau khi Quyết định được ban hành	Trạng thái hồ sơ ưu tiên; chức năng theo dõi/cảnh báo quá hạn
3	Rà soát, tham mưu công bố/cập nhật quy trình nội bộ, quy trình điện tử	Sở Xây dựng	Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm PVHCC tỉnh	Trong 15 ngày làm việc sau khi Quyết định được ban hành hoặc theo chỉ đạo của UBND tỉnh	Dự thảo Quyết định công bố/cập nhật quy trình nội bộ, quy trình điện tử
4	Rà soát các bước trình UBND tỉnh, xin ý kiến, tổng hợp ý kiến, trình ký, ban hành quyết định	Văn phòng UBND tỉnh	Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan	Trong 10 ngày làm việc sau khi Quyết định được ban hành	Quy trình rút gọn xử lý nội bộ tại Văn phòng UBND tỉnh
5	Tham gia ý kiến đối với hồ sơ “luồng xanh NOXH” đúng thời hạn	Các sở, ngành, UBND cấp xã được lấy ý kiến	Sở Xây dựng	03 ngày làm việc theo văn bản lấy ý kiến	Văn bản góp ý rõ quan điểm, căn cứ và trách nhiệm
6	Theo dõi, báo cáo tiến độ từng dự án	Sở Xây dựng	Các sở, ngành, địa phương, nhà đầu tư	Hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu UBND tỉnh	Báo cáo tiến độ; danh mục vướng mắc; kiến nghị xử lý
7	Sơ kết, đánh giá kết quả thí điểm	Sở Xây dựng	Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm PVHCC tỉnh, các sở, ngành, địa phương	Sau 06 tháng đánh giá bước đầu; sau 01 năm sơ kết	Báo cáo sơ kết; đề xuất tiếp tục, điều chỉnh hoặc mở rộng phạm vi áp dụng