

Số: 1786 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy trình nội bộ thủ tục hành chính ban hành mới lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 169/TTr-SXD ngày 30/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy trình nội bộ thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông xây dựng quy trình điện tử và cập nhật quy trình trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Q.Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVPNC, TH;
- Lưu: VT, NC.Bên.

Q. CHỦ TỊCH



Mai Sơn

PHỤ LỤC
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, THỦ TỤC ĐƯỢC THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC
NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang)

PHẦN I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng

Danh mục thủ tục hành chính cấp tỉnh

ST T	Mã TTHC	Lĩnh vực/Thủ tục hành chính	Cơ chế giải quyết	Thời hạn giải quyết		Thời hạn giải quyết của các cơ quan (Sau cắt giảm)		Phí, lệ phí	Thực hiện qua dịch vụ bưu chính công ích		Ghi chú
				Theo quy định	Sau cắt giảm	Sở Xây dựng	Cơ quan phối hợp giải quyết		Tiếp nhận hồ sơ	Trả kết quả	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	1.012877	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57	MCLT	75 ngày	75 ngày	10 ngày	- Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP: UBND tỉnh: 20	Không	x		

ST T	Mã TTHC	Lĩnh vực/Thủ tục hành chính	Cơ chế giải quyết	Thời hạn giải quyết		Thời hạn giải quyết của các cơ quan (Sau cắt giảm)		Phí, lệ phí	Thực hiện qua dịch vụ bưu chính công ích		Ghi chú
				Theo quy định	Sau cắt giảm	Sở Xây dựng	Cơ quan phối hợp giải quyết		Tiếp nhận hồ sơ	Trả kết quả	
		của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP					ngày; Bộ Xây dựng: 45 ngày. - Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP: UBND tỉnh: 35 ngày; Bộ Xây dựng 30 ngày				
2	1.012878	Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư	MCLT	30 ngày	30 ngày	20 ngày	UBND tỉnh: 10 ngày	Không	x		

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP gửi đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan của địa phương; nếu đủ điều kiện thì có văn bản kèm theo hồ sơ gửi Bộ Xây dựng; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ đề nghị biết;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Bộ Xây dựng có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm rõ các nội dung theo yêu cầu; trường hợp cần lấy ý kiến các cơ quan liên quan thì Bộ Xây dựng gửi lấy ý kiến góp ý và các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Xây dựng. Thời gian bổ sung, làm rõ các nội dung không tính vào thời gian giải quyết thủ tục quy định tại điểm này. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến, Bộ Xây dựng có tờ trình kèm theo hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép chuyển đổi công năng nhà ở.

Trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Bộ Xây dựng phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ biết;

- Sau khi Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng nhà ở, trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở có văn bản kèm theo văn bản của Thủ tướng Chính phủ gửi Bộ Xây dựng đề nghị chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản và Bộ Xây dựng chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.

Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ văn bản cho phép của Thủ tướng Chính phủ để có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án thì phải có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải có hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đó.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 75 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ;
- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở và văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định 09/2023/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND tỉnh Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở
(Kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

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

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³..... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;

2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;

3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);

4. Lý do chuyển đổi;

5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;

6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:.....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

2. Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án lập 01 bộ hồ sơ đề nghị bao gồm: văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở; đề án bán đấu giá nhà ở có các nội dung: địa chỉ nhà ở, số lượng nhà ở bán đấu giá, trách nhiệm các cơ quan liên quan và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản;

- Chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở; sau khi nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, trường hợp đủ điều kiện chuyển đổi và bán đấu giá thì có văn bản gửi kèm hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và hồ sơ kèm theo, Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép hoặc không cho phép chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án bán đấu giá nhà ở có các nội dung: địa chỉ nhà ở, số lượng nhà ở bán đấu giá, trách nhiệm các cơ quan liên quan và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 30 ngày, kể từ ngày UBND cấp tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ

- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở để bán đấu giá nhà ở.

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định 09/2023/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND tỉnh Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở
(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹..... **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

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

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày.... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³..... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

Phụ lục

**QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH
LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VỤ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2024
của Chủ tịch UBND tỉnh)*

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG

TT	LĨNH VỰC/THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	Trang
A	Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới	
1	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	2
2	Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	5

PHẦN II. QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI

1. Thủ tục: Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

Thứ tự các bước	Nội dung công việc	Tổ chức/cá nhân thực hiện	Thời hạn giải quyết
	Tổng thời hạn giải quyết		75 ngày
1	Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng, UBND tỉnh		15 ngày (80 giờ)
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ theo quy định đến Sở Xây dựng, tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang. - Công chức Một cửa có trách nhiệm kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ: <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ không hợp lệ thì Công chức Một cửa hướng dẫn tổ chức, công dân hoàn thiện hồ sơ. + Nếu hồ sơ đạt Công chức Một cửa tiếp nhận hồ sơ và cập nhật hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử, in giấy biên nhận và hẹn trả kết quả (liên 1 lưu tại BPMC, liên 2 giao cho tổ chức, công dân). - Chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn bàn giao hồ sơ cho công chức của phòng, (trong ngày). 	Công chức Một cửa	0,5 ngày (4 giờ)
Bước 2	Trưởng phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ	Trưởng phòng	0,5 ngày (4 giờ)
Bước 3	- Chuyên viên có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và tham mưu gửi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan của địa phương; nếu đủ điều kiện thì tham mưu văn bản trình, kèm theo hồ sơ để UBND tỉnh gửi Bộ Xây dựng; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì tham mưu Văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ đề nghị biết	Chuyên viên	06 ngày (48 giờ)

Thứ tự các bước	Nội dung công việc	Tổ chức/cá nhân thực hiện	Thời hạn giải quyết
	+ Sau khi thẩm định, căn cứ ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan, Chuyên viên xử lý hồ sơ dự thảo Văn bản trình, kèm theo hồ sơ trình Trưởng phòng.		
Bước 4	Trưởng phòng xem xét Văn bản trình, dự thảo văn bản của UBND tỉnh và hồ sơ kèm theo và trình Lãnh đạo Sở duyệt ký.	Trưởng phòng	01 ngày (8 giờ)
Bước 5	Lãnh đạo sở xem xét và duyệt ký văn bản.	Lãnh đạo Sở	01 ngày (08 giờ)
Bước 6	- Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển bộ phận văn thư vào sổ văn bản, đóng dấu theo quy định. - Chuyên viên chuyển văn bản đã được Lãnh đạo Sở ký kèm theo hồ sơ đến văn thư Văn phòng UBND tỉnh	Chuyên viên; Văn thư Sở, Văn thư UBND tỉnh	01 ngày (8 giờ)
Bước 7	- Trong thời hạn tối đa 04 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ký văn bản gửi Bộ Xây dựng Văn thư Văn phòng UBND tỉnh chuyển Văn bản trình và hồ sơ đến Bộ Xây dựng	- Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng UBND tỉnh - Chủ tịch UBND tỉnh - Văn thư Văn phòng UBND tỉnh;	05 ngày (40 giờ)
Bước 8	Bộ Xây dựng (<i>tự quy định chi tiết trình tự giải quyết thời gian các bước giải quyết</i>)		30 ngày
Bước 9	Thủ tướng Chính phủ quyết định (<i>tự quy định chi tiết trình tự giải quyết thời gian các bước giải quyết</i>)		30 ngày
Bước 10	Sau khi Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng nhà ở, trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì UBND tỉnh nơi có nhà ở có văn bản kèm theo văn bản của		

Thứ tự các bước	Nội dung công việc	Tổ chức/cá nhân thực hiện	Thời hạn giải quyết
	<p>Thủ tướng Chính phủ gửi Bộ Xây dựng đề nghị chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản và Bộ Xây dựng chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ văn bản cho phép của Thủ tướng Chính phủ để có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.</p>		
Bước 11	Công chức Một cửa trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo quy định		
	Tổng thời gian giải quyết		75 ngày

2. Thủ tục: Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Thứ tự các bước	Nội dung công việc	Tổ chức/cá nhân thực hiện	Thời hạn giải quyết
	Tổng thời hạn giải quyết		30 ngày
1	Sở Xây dựng		20 ngày
Bước 1	<p>Chủ đầu tư dự án lập 01 bộ hồ sơ đề nghị bao gồm: văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở; đề án bán đấu giá nhà ở có các nội dung: địa chỉ nhà ở, số lượng nhà ở bán đấu giá, trách nhiệm các cơ quan liên quan và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang. - Công chức Một cửa có trách nhiệm kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ: <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ không hợp lệ thì Công chức Một cửa hướng dẫn tổ chức, công dân hoàn thiện hồ sơ. + Nếu hồ sơ đạt Công chức Một cửa tiếp nhận hồ sơ và cập nhật hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử, in giấy biên nhận và hẹn trả kết quả (liên 1 lưu tại BPMC, liên 2 giao cho tổ chức, công dân). - Chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn bàn giao hồ sơ cho công chức của phòng, (trong ngày). 	Công chức Một cửa	0,5 ngày (4 giờ)
Bước 2	Trưởng phòng phân công chuyên viên xử lý hồ sơ	Trưởng phòng	0,5 ngày (4 giờ)
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyên viên xử lý hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, trường hợp đủ điều kiện chuyển đổi và bán đấu giá thì tham mưu văn bản đề UBND tỉnh gửi kèm hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì tham mưu Văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi 	Chuyên viên	16 ngày (128 giờ)

Thứ tự các bước	Nội dung công việc	Tổ chức/cá nhân thực hiện	Thời hạn giải quyết
	<p>cơ quan quản lý nhà nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ đề nghị biết</p> <p>+ Sau khi thẩm định, Chuyên viên xử lý hồ sơ dự thảo Văn bản trình kèm hồ sơ trình Trưởng phòng</p>		
Bước 4	Trưởng phòng xem xét dự văn bản và hồ sơ kèm theo và trình Lãnh đạo Sở duyệt ký.	Trưởng phòng	01 ngày (8 giờ)
Bước 5	Lãnh đạo sở xem xét và duyệt ký văn bản.	Lãnh đạo Sở	01 ngày (8 giờ)
Bước 6	<p>- Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển bộ phận văn thư vào sổ văn bản, đóng dấu theo quy định.</p> <p>- Chuyên viên chuyển văn bản đã được Lãnh đạo Sở ký kèm theo hồ sơ đến văn thư Văn phòng UBND tỉnh.</p>	Chuyên viên; Văn thư Sở, Văn thư UBND tỉnh	01 ngày (8 giờ)
2	UBND tỉnh (<i>tự quy định chi tiết trình tự giải quyết thời gian các bước giải quyết</i>)		10 ngày
Bước 7	<p>Trong thời hạn tối đa 09 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản trình của Sở Xây dựng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ký văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ</p> <p>Văn thư Văn phòng UBND tỉnh gửi Văn bản trình và hồ sơ đến Văn phòng Chính phủ</p>	<p>- Phòng chuyên môn của Văn phòng UBND tỉnh</p> <p>- Chủ tịch UBND tỉnh</p> <p>- Văn thư UBND tỉnh;</p>	10 ngày (80 giờ)
Bước 8	Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép hoặc không cho phép chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở		
Bước 9	Công chức Một cửa trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo quy định		
Tổng thời gian giải quyết			30 ngày