

Số: 2939 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà và kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

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

Căn cứ Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 19/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà và kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện áp dụng trên địa bàn tỉnh (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND cấp huyện có trách nhiệm thực hiện tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy trình nội bộ được phê duyệt tại Quyết định này.

Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trên Cổng Dịch vụ công trực tuyến theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bãi bỏ các nội dung phê duyệt đối với quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực quản lý nhà và thị trường bất động sản tại các số thứ tự: từ 01 đến 10 mục A phần I; từ 01 đến 10 mục A phần II phụ lục kèm theo Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Bãi bỏ các nội dung phê duyệt đối với quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính tại các số thứ tự: từ 1-9 tiểu mục I mục A phần I; từ 1-9 tiểu mục I mục A phần II phụ lục kèm theo Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Bãi bỏ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Bãi bỏ Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- VPCP (Cục KSTTHC);
- Công TTĐT tỉnh; Trang TTĐT VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5, TT, VP11

CHỦ TỊCH



Phạm Đình Nghị

Phụ lục
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC NHÀ Ở, LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC
THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG, UBND CẤP HUYỆN
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /12/2024
của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Phần I
DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ

A. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG

STT	Tên quy trình nội bộ
I	QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THHC THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH
	Lĩnh vực nhà ở
1	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh.
2	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công.
3	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công.
4	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023.
5	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài.
6	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương.
7	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở.
8	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.
9	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công.
10	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công.
	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản
11	Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư.
12	Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.
13	Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại chứng chỉ do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng

	khác).
14	Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (Trường hợp chứng chỉ cũ bị hết hạn hoặc sắp hết hạn).
15	Thủ tục đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh.
II	QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT TTHC THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA SỞ XÂY DỰNG
	Lĩnh vực nhà ở
1	Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở.
2	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng.
3	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở.
4	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê.
5	Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.
	Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản
6	Thủ tục cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản.
7	Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng).
8	Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn).
9	Thủ tục thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.
10	Thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

B. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT TTHC THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND CẤP HUYỆN

STT	Tên quy trình nội bộ
	Lĩnh vực Nhà ở
1	Thủ tục công nhận Ban quản trị nhà chung cư

Phần II
NỘI DUNG CỤ THỂ

A. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG

I. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH

Lĩnh vực nhà ở

1. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh

- Mã số TTHC: 1.012883.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 45 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng. <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 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; 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ: 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.		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	10 ngày	Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng
		Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển đổi công năng và báo cáo Trưởng phòng phê duyệt.		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt.		Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản báo cáo; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Báo cáo của Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Báo cáo của Sở Xây dựng; soạn thảo văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở, trình lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh phê duyệt. - Trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì UBND tỉnh có văn bản gửi Sở Xây dựng nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.	30 ngày	Dự thảo Văn bản chấp thuận
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt dự thảo văn bản chấp thuận; trình lãnh đạo UBND tỉnh văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.		Dự thảo Văn bản chấp thuận

	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, ký duyệt văn bản chấp thuận chuyên đổi công năng nhà ở.		Văn bản chấp thuận
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		Văn bản chấp thuận
Bước 6	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận

2. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công

- Mã số TTHC: 1.012885.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 35 ngày.

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP; - Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều 69 của Luật Nhà ở và hiệu quả đầu tư kinh tế - xã hội của dự án; - Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<p>thời, bố trí tái định cư (sau đây gọi chung là phương án bồi thường, tái định cư) đã được các chủ sở hữu nhà chung cư thống nhất với nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;</p> <p>- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy tờ chứng minh việc thành lập, quyết định thành lập hoặc các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương; báo cáo tài chính 02 năm liền kề với năm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (nếu có); cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính; giấy tờ chứng minh về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản;</p> <p>Đối với trường hợp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP thì ngoài các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, nhà đầu tư phải có bản gốc văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP và kèm theo bản sao có công chứng hoặc chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất qua các thời kỳ theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật nhà ở của các chủ sở hữu nhà chung cư.</p>		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	02 ngày	

	QLN&VLXD	Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo Văn bản lấy ý kiến thẩm định các đơn vị theo quy định và báo cáo Trưởng phòng. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định.		Dự thảo Văn bản lấy ý kiến thẩm định
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở	Xem xét, Ký duyệt Văn bản lấy ý kiến thẩm định các đơn vị có liên quan (thời gian lấy ý kiến không quá 15 ngày)	01 ngày	Văn bản lấy ý kiến thẩm định
Bước 5	Các đơn vị được lấy ý kiến		Ban hành văn bản trả lời đối với các nội dung được đề nghị thẩm định	15 ngày	Văn bản trả lời của các đơn vị lấy ý kiến
Bước 6	Phòng QLN&VLXD	Chuyên viên	Tổng hợp các ý kiến thẩm định; Lập báo cáo thẩm định và báo cáo Trưởng phòng.	10 ngày	Dự thảo Báo cáo thẩm định
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 7	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn báo cáo thẩm định; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Báo cáo thẩm định, hồ sơ theo quy định
Bước 8	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Văn bản báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng và soạn thảo Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. - Trường hợp không chấp thuận phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi chủ đầu tư và Sở Xây dựng.	07 ngày	Dự thảo Văn bản chấp thuận
		Lãnh đạo Văn phòng UBND	Xem xét, phê duyệt dự thảo văn bản chấp thuận; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh văn bản chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự		Dự thảo Văn bản chấp thuận

		tỉnh	án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt văn bản chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư..		Văn bản chấp thuận
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		Văn bản chấp thuận
Bước 9	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận

3. Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công

- Mã số TTHC: 1.012886.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 35 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có các nội dung về nhà đầu tư và cam kết của nhà đầu tư đối với trường hợp đã lựa chọn được chủ đầu tư dự án; các nội dung đề nghị điều chỉnh, giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc đề nghị điều chỉnh nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<ul style="list-style-type: none"> - Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau: + Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; + Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu thầu dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư của cơ quan có thẩm quyền; - Báo cáo tình hình triển khai dự án đến thời điểm đề nghị điều chỉnh. 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	02 ngày	Dự thảo Văn bản lấy ý kiến thẩm định
		Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo Văn bản lấy ý kiến thẩm định các đơn vị theo quy định và báo cáo Trưởng phòng. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định. 		
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở	Xem xét, Ký duyệt Văn bản lấy ý kiến thẩm định các đơn vị có liên quan (thời gian lấy ý kiến không quá 15 ngày)	01 ngày	Văn bản lấy ý kiến thẩm định
Bước 5	Các đơn vị được lấy ý kiến		Ban hành văn bản trả lời đối với các nội dung được đề nghị thẩm định điều chỉnh	15 ngày	Văn bản trả lời của các đơn vị lấy ý kiến
Bước 6	Phòng QLN&VLXD	Chuyên viên	Tổng hợp các ý kiến thẩm định; Hoàn thiện hồ sơ thẩm định; Xây dựng tờ trình UBND và báo cáo Trưởng phòng.	08 ngày	Dự thảo Báo cáo thẩm định; Tờ trình
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		

Bước 7	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt tờ trình; Chuyên văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Báo cáo thẩm định; Tờ trình; hồ sơ theo quy định.
Bước 8	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Văn bản báo cáo thẩm định, tờ trình của Sở Xây dựng và soạn thảo văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. - Trường hợp không chấp thuận phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi chủ đầu tư và Sở Xây dựng	07 ngày	Dự thảo Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt dự thảo dự thảo Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.		Dự thảo Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương.		Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		
Bước 9	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương

4. Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023

- Mã số TTHC: 1.012887.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 50 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công,	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

	XTĐT và HTDN tỉnh		<p>trực tuyến toàn trình), chuyên hồ sơ trên Công dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng</p> <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị Sở Xây dựng bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ của chủ đầu tư dự án, nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây, đề xuất hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư mới theo quy định; - Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (gồm bản sao kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có) và các văn bản khác có liên quan của dự án) 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	09 ngày	Dự thảo Đề xuất cơ chế; Văn bản lấy ý kiến
		Chuyên viên	<p>Chuyên viên kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Dự thảo đề xuất hưởng ưu đãi của chủ đầu tư; soạn thảo Văn bản lấy ý kiến góp ý các đơn vị theo quy định và báo cáo Trưởng phòng. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định. 		
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Văn bản lấy ý kiến góp ý
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở	Xem xét, Ký duyệt Văn bản lấy ý kiến thẩm định các đơn vị có liên quan (thời gian lấy ý kiến không quá 15 ngày)	02 ngày	Văn bản lấy ý kiến góp ý
Bước 5	Các đơn vị được lấy ý		Ban hành văn bản trả lời đối với các nội dung được đề nghị.	15 ngày	Văn bản trả lời của các đơn vị lấy

	kiến				ý kiến
Bước 6	Phòng QLN&VLXD	Chuyên viên	Tổng hợp các ý kiến; Xây dựng báo cáo theo ý kiến góp ý; Xây dựng văn bản đề nghị UBND tỉnh chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi và báo cáo Trưởng phòng.	7,5 ngày	Dự thảo Văn bản đề nghị chấp thuận
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 7	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản đề nghị; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Văn bản đề nghị chấp thuận; hồ sơ theo quy định
Bước 8	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Báo cáo, văn bản đề nghị của Sở Xây dựng và soạn thảo văn chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. - Trường hợp không chấp thuận phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi chủ đầu tư và Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Văn bản chấp thuận
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt dự thảo Văn bản chấp thuận; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh văn bản chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi		Dự thảo Văn bản chấp thuận
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt Văn bản chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi.		Văn bản chấp thuận
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		Văn bản chấp thuận
Bước 9	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận

5. Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

- Mã số TTHC: 1.012890.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị gia hạn; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận về quyền sở hữu đối với nhà ở được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; - Bản sao hộ chiếu còn giá trị của chủ sở hữu nhà ở có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam của cơ quan có thẩm quyền hoặc giấy tờ pháp lý tương đương nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là cá nhân nước ngoài); - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn thời gian hoạt động tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là tổ chức nước ngoài). 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	

Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	01 ngày	
		Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài và báo cáo Trưởng phòng	12 ngày	Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt.	02 ngày	Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản báo cáo; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Báo cáo của Sở Xây dựng
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	Xem xét hồ sơ, Báo cáo của Sở xây dựng và soạn thảo Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp không chấp thuận phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn và Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở		Dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở.		Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		
Bước 6	Trung tâm	Công chức	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản chấp

	Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Sở Xây dựng			thuận
--	--	-------------	--	--	-------

6. Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của địa phương

- Mã số TTHC: 1.012891.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ theo mẫu có xác nhận của cơ quan người thuê đang công tác; - Văn bản đề nghị của cơ quan, đơn vị nơi người nộp đơn đang công tác - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Quyết định điều động, luân chuyển/bổ nhiệm của người thuê nhà ở công vụ; 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	05 ngày	Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng;
		Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem 		

			xét hồ sơ, soạn thảo văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho thuê nhà ở công vụ và báo cáo Trưởng phòng. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định.		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Báo cáo của Sở Xây dựng
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản báo cáo; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Báo cáo của Sở Xây dựng, hồ sơ theo quy định.
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Báo cáo của Sở Xây dựng và soạn thảo Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do gửi cá nhân thuê nhà và Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ		Dự thảo Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ.		Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ
Bước 6	Sở Xây dựng	Đơn vị vận hành	Thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê hoặc ký hợp đồng thuê nhà ở với cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở; Báo cáo Sở Xây dựng.	10 ngày	Hợp đồng
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành	Công chức Sở Xây	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Hợp đồng

	chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	dụng			
--	-------------------------------------	------	--	--	--

7. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở

- Mã số TTHC: 1.012892.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc khoản 3 Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc điểm c khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 67 của Nghị định số 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			95/2024/NĐ-CP.		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng Quản lý nhà & VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	7,5 ngày	- Dự thảo tờ trình; dự thảo quyết định
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành Xem xét hồ sơ, soạn thảo tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ và báo cáo Trưởng phòng - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định.		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt tờ trình; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	01 ngày	- Tờ trình; Dự thảo quyết định; hồ sơ theo quy định.
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Tờ trình của Sở Xây dựng; Dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh; - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do gửi cá nhân thuê nhà và Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ ; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ		Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		

Bước 6	Sở Xây dựng	Đơn vị vận hành	- Thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê hoặc ký hợp đồng thuê nhà ở với cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở; Báo cáo Sở Xây dựng	10 ngày	Hợp đồng
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Hợp đồng

8. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

- Mã số TTHC: 1.012893.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 45 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị mua nhà ở được lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; - Bản chính hợp đồng thuê nhà ở; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu 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 đối với loại nhà ở phải nộp chi phí quản lý vận hành nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn. <p>Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh</p>	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<p>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.</p> <p>Trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận đối với nhà ở 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;</p> <p>- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).</p>		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	15 ngày	Dự thảo Giấy mời
		Chuyên viên	<p>- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở; báo cáo Trưởng phòng, báo cáo Lãnh đạo Sở tổ chức họp hội đồng; Phát hành giấy mời thành viên Hội đồng.</p> <p>- Trường hợp không còn đủ điều kiện mua nhà ở thì phải có thông báo cho người mua biết rõ lý do</p>		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Giấy mời
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành giấy mời họp;	4,5 ngày	Giấy mời
		Hội đồng	Tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở		Biên bản xác định giá bán; danh sách đối tượng
		Hội đồng (Phòng QLN&VLXD)	Tổng hợp, soạn tờ trình trình UBND danh sách đối tượng, giá bán		Dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định bán nhà ở cũ
		Lãnh đạo Sở;	Xem xét, ký duyệt Tờ trình;		

		Văn thư Sở	Văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.		
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Tờ trình của Sở Xây dựng; Dự thảo quyết định bán nhà ở cũ; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh. - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do gửi cá nhân có nhu cầu mua nhà ở và Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt quyết định bán nhà ở cũ		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt quyết định Dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ		Quyết định bán nhà ở cũ
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		
Bước 6	Sở Xây dựng	Lãnh đạo đơn vị vận hành	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; Báo cáo Sở Xây dựng	14,5 ngày	Thông báo; Hợp đồng
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Quyết định bán nhà ở cũ; Hợp đồng

9. Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công

- Mã số TTHC: 1.012894.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 45 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công,	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

	XTĐT và HTDN tỉnh		<p>trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng</p> <p>Hồ sơ gồm:</p> <p>a) Đơn đề nghị được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;</p> <p>b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu một trong các giấy tờ sau:</p> <p>+ Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất đã mua; nếu chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký với cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ chứng minh đã thanh toán hết tiền mua phần diện tích nhà đất theo hợp đồng đã ký;</p> <p>+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn đối với trường hợp là vợ chồng;</p>		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	0,5 ngày	
		Chuyên viên	<p>- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công; báo cáo Trưởng phòng, báo cáo Lãnh đạo Sở tổ chức họp hội đồng; Phát hành giấy mời thành viên Hội đồng.</p> <p>- Trường hợp không còn đủ điều kiện thì phải có thông báo cho người mua biết rõ lý do</p>	13 ngày	Dự thảo Giấy mời
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.	1,5 ngày	Dự thảo Giấy mời
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành giấy mời họp;	4,5 ngày	Giấy mời
		Hội đồng	Tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở		Biên bản xác định giá bán; Danh sách đối tượng
		Hội đồng (Phòng QLN&VLXD)	Tổng hợp, soạn tờ trình trình UBND danh sách đối tượng, giá bán		Dự thảo Tờ trình

		Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, ký duyệt Tờ trình Văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.		Tờ trình; hồ sơ theo quy định.
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	Xem xét hồ sơ, Tờ trình của Sở Xây dựng; Dự thảo quyết định bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh; - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do gửi cá nhân có nhu cầu mua nhà ở và Sở Xây dựng	15 ngày	Dự thảo Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Dự thảo Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt quyết định bán nhà ở cũ		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ		Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng.		
Bước 6	Sở Xây dựng	Lãnh đạo đơn vị vận hành	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; Báo cáo Sở Xây dựng	14,5 ngày	Thông báo; Hợp đồng
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Quyết định; Hợp đồng

10. Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

- Mã số TTHC: 1.012896.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp thuê nhà ở xã hội: <ul style="list-style-type: none"> + Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội theo mẫu; + Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có). - Trường hợp thuê mua nhà ở xã hội: <ul style="list-style-type: none"> + Đơn đăng ký thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu; + Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an. + Giấy tờ chứng minh điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định. 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	13 ngày	Dự thảo Văn bản báo cáo Danh sách người được thuê nhà ở
		Chuyên viên	Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, xét duyệt theo quy định; soạn văn bản báo cáo Danh sách người được thuê nhà ở trình UBND tỉnh; Báo cáo trưởng phòng		

		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyên văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	02 ngày	Văn bản báo cáo Danh sách người được thuê nhà ở; hồ sơ theo quy định.
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Văn bản Văn bản báo cáo Danh sách người được thuê nhà ở ; Dự thảo quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh; - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do Sở Xây dựng	10 ngày	Dự thảo Quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà ở
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Dự thảo Quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà ở; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, Ký duyệt quyết định phê duyệt đối tượng được thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công		Quyết định phê duyet Danh sách người được thuê nhà ở
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng		
Bước 6	Đơn vị vận hành	Lãnh đạo đơn vị vận hành	Ký Hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở; Báo cáo Sở Xây dựng	02 ngày	Hợp đồng thuê nhà ở
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	Hợp đồng thuê nhà ở

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản**11. Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư**

- Mã số TTHC: 1.012911.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 45 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<p>- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có).</p> <p>- Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng</p> <p>Hồ sơ gồm:</p> <p>(1) Các giấy tờ của chủ đầu tư chuyển nhượng dự án gồm:</p> <p>a) Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục XII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;</p> <p>b) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở;</p> <p>c) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở, pháp luật về phát triển đô thị; quyết định hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở;</p> <p>d) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng</p>	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

		<p>mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị;</p> <p>đ) Các giấy tờ về đất gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Biên bản bàn giao đất thực hiện dự án trên thực địa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>e) Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản thế chấp thì phải có giấy tờ thể hiện đã giải chấp theo quy định của pháp luật;</p> <p>g) Giấy tờ nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng về việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết và nội dung dự án được phê duyệt đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;</p> <p>h) Xác nhận của cơ quan thuế về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án đối với Nhà nước và các chứng từ thể hiện chủ đầu tư đã nộp phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản;</p> <p>i) Đối với doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thì phải có giấy tờ chứng minh việc tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;</p> <p>k) Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản tính đến thời điểm chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động</p>		
--	--	--	--	--

			<p>sản;</p> <p>1) Thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (nếu có).</p> <p>(2) Các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng dự án gồm:</p> <p>a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;</p> <p>c) Văn bản cam kết về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận;</p> <p>d) Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.</p>		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	02 ngày	Dự thảo Văn bản lấy ý kiến
		Chuyên viên	Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ; soạn văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan của địa phương đến dự án và phần dự án chuyển nhượng ; Báo cáo trưởng phòng		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	0,5 ngày	Văn bản lấy ý kiến
Bước 5	Đơn vị lấy ý kiến	Lãnh đạo đơn vị; Phòng chuyên môn	Văn bản tham gia ý kiến; Gửi Sở Xây dựng	15 ngày	Văn bản tham gia ý kiến
Bước 6	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở	Duyệt, chuyển Phòng QLN&VLXD	0,5 ngày	
Bước 7	Phòng Quản	Chuyên viên	Tổng hợp ý kiến góp ý, tổ chức Thẩm định hồ sơ theo quy định;	8,5 ngày	Dự thảo Tờ trình

	lý nhà		Soạn Tờ trình trình UBND tỉnh cho phép cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản; Báo cáo Trưởng phòng;		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt		Dự thảo Tờ trình
Bước 8	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn Thư Sở	Xem xét, ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	01 ngày	Tờ trình; hồ sơ theo quy định.
Bước 9	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	- Xem xét hồ sơ, Tờ trình của Sở Xây dựng; Dự thảo Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh; - Trường hợp không đồng ý có văn bản thông báo rõ lý do gửi Sở Xây dựng	15 ngày	Dự thảo Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt dự thảo Quyết định Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ký duyệt Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, ký duyệt Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản		Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng		
Bước 10	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	

12. Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

- Mã số TTHC: 1.012906.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản). - 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu). - 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản. - Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên. - 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận. 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			- Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	0,5 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	03 ngày	Dự thảo Báo cáo
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện dự thi, báo cáo UBND tỉnh tổ chức kỳ thi		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản; Gửi Hội đồng thi sát hạch	0,5 ngày	Báo cáo
Bước 5	UBND tỉnh	Hội đồng thi sát hạch	Tổ chức kỳ thi sát hạch;	Không tính thời gian tổ chức thi; Ban hành kết quả	Dự thảo Báo cáo; Dự thảo Quyết định
	Hội đồng thi sát hạch	Sở Xây dựng	Tổng hợp kết quả thi; Soạn văn bản báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả thi; Kèm theo Danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp CCHN môi giới bất động sản		
		Chủ tịch hội đồng	Xem xét. Ký văn bản báo cáo, Quyết định phê duyệt kết quả thi		
	UBND tỉnh	Chủ tịch UBND tỉnh	Phê duyệt danh sách cá nhân được cấp CCHN		
Bước 6	Hội đồng thi sát hạch	Sở Xây dựng	In chứng chỉ; Trình lãnh đạo UBND ký chứng chỉ	02 ngày	Dự thảo Chứng chỉ
		Lãnh đạo UBND	Xem xét; Ký chứng chỉ	03 ngày	Chứng chỉ
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân	0,5 ngày	Chứng chỉ

13. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)

- Mã số TTHC: 1.012907.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 10 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn xin cấp lại chứng chỉ có dán ảnh (theo mẫu tại Phụ lục XXVII Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản); - 02 ảnh cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ; - Chứng chỉ cũ (nếu có). 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	0,5 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	1,5 ngày	Dự thảo Báo cáo
		Chuyên viên	Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ; Kiểm tra các thông tin cá nhân; Soạn văn bản báo cáo Hội đồng thi sát hạch chứng chỉ; báo cáo Trưởng phòng		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	0,5 ngày	Báo cáo
Bước 5	Hội đồng thi sát hạch	Sở Xây dựng	In chứng chỉ; Trình lãnh đạo UBND ký chứng chỉ	02 ngày	Chứng chỉ
		Lãnh đạo	Xem xét; Ký chứng chỉ	05 ngày	Chứng chỉ

		UBND			
Bước 6	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân	0,5 ngày	Chứng chỉ

14. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)

- Mã số TTHC: 1.012910.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng <p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản). - 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu). - 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<p>học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên. - 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận. - Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị). - Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn. 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	0,5 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	03 ngày	
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện dự thi, báo cáo UBND tỉnh tổ chức kỳ thi		Dự thảo Báo cáo
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Báo cáo
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	0,5 ngày	Báo cáo
Bước 5	UBND tỉnh	Hội đồng thi sát hạch	Tổ chức kỳ thi sát hạch;	Không tính thời gian tổ chức thi; Ban hành kết quả	
	Hội đồng thi sát hạch	Sở Xây dựng	Tổng hợp kết quả thi; Soạn văn bản báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả thi; Kèm theo Danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp CCHN môi giới bất động sản		Dự thảo Báo cáo; Dự thảo Quyết định
		Chủ tịch hội đồng	Xem xét. Ký văn bản báo cáo, Quyết định phê duyệt kết quả thi		Báo cáo; Quyết định
	UBND tỉnh	Chủ tịch UBND tỉnh	Phê duyệt danh sách cá nhân được cấp CCHN		Quyết định

Bước 6	Hội đồng thi sát hạch	Sở Xây dựng	In chứng chỉ; Trình lãnh đạo UBND ký chứng chỉ	02 ngày	Chứng chỉ
		Lãnh đạo UBND tỉnh	Ký chứng chỉ	03 ngày	Chứng chỉ
Bước 7	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân	0,5 ngày	Chứng chỉ

15. Thủ tục đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Mã số TTHC: 1.012904.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 07 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: - Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	0,5 ngày	
Bước 3	Phòng QLNN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	1,5 ngày	Dự thảo Văn bản báo cáo
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ; soạn văn bản báo cáo UBND tỉnh về việc cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ; Báo cáo trưởng phòng - trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng phải trả		

			lời và nêu rõ lý do		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Văn bản báo cáo
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản; gửi văn bản, hồ sơ theo quy định đến UBND tỉnh.	0,5 ngày	Văn bản báo cáo; hồ sơ theo quy định.
Bước 5	Văn phòng UBND tỉnh	Phòng Giao thông, Công nghiệp, Xây dựng (VP5)	Xem xét hồ sơ, Văn bản Văn bản báo cáo của Sở Xây dựng; Dự thảo văn bản cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trình Lãnh đạo Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh	3,5 ngày	Dự thảo văn bản cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản
		Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt Dự thảo văn bản cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh ký duyệt văn bản quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản		
	UBND tỉnh	Lãnh đạo UBND tỉnh	Xem xét, ký duyệt văn bản quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản		Văn bản cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản
	Văn phòng UBND tỉnh	Văn thư	Phát hành văn bản và gửi kết quả cho Sở Xây dựng		
Bước 6	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	Hợp đồng thuê nhà ở

II. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA SỞ XÂY DỰNG

Lĩnh vực nhà ở

1. Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở

- Mã số TTHC: 1.012882.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (nêu rõ các thông tin về tên chủ đầu tư, vị trí dự án, tiến độ thực hiện dự án, hình thức và mức vốn huy động, thời hạn huy động vốn). - Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển mục đích sử dụng (nếu có). 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	10 ngày	Dự thảo Văn bản
		Chuyên viên	Chuyên viên kiểm tra hồ sơ:		

			- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo văn bản thông báo đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định.		thông báo
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Văn bản thông báo
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản Thông báo; Chuyển văn thư phát hành văn bản; Đồng thời gửi đăng tải trên trang TTĐT của Sở Xây dựng.	02 ngày	Văn bản thông báo
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản thông báo

2. Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng

- Mã số TTHC: 1.012884.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: - Văn bản đề nghị của đơn vị có nhu cầu, trong đó nêu rõ: tên đơn vị, địa chỉ trụ sở chính, thông tin người đại diện theo pháp luật theo giấy tờ đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập, hoạt	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<p>động;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư hoặc quản lý bất động sản của đơn vị đề nghị; - Danh sách người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành trong các lĩnh vực quy định tại điểm c khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở; - Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các đối tượng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP theo mẫu quy định tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP sau khi đã được đào tạo tại các cơ sở có chức năng đào tạo theo chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do Bộ Xây dựng quy định. 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	25 ngày	Dự thảo Văn bản thông báo
		Chuyên viên	<p>Chuyên viên kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư và báo cáo Trưởng phòng. - Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyên viên báo cáo lãnh đạo phòng có văn bản yêu cầu hoàn thiện và trả lại hồ sơ theo quy định. 		
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Văn bản

					thông báo
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt văn bản Thông báo; Chuyển văn thư phát hành văn bản; Đồng thời gửi đăng tải trên trang TTĐT của Sở Xây dựng.	02 ngày	Văn bản thông báo
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Văn bản thông báo

3. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà

3.1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành)

- Mã số TTHC: 1.012897.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 45 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc khoản 3 Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc điểm c khoản 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			1 Điều 64 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 67 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, Chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & VLXD theo dõi; Đơn vị vận hành xử lý hồ sơ	01 ngày	
Bước 3	Đơn vị vận hành nhà ở	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới cán bộ phụ trách giải quyết	8 ngày	Dự thảo Văn bản đăng tải
		Cán bộ	Kiểm tra hồ sơ, soạn văn bản đề nghị đăng tin; Báo cáo Trưởng phòng, trình lãnh đạo công ty ký văn bản đề nghị đăng tải Trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết		
		Lãnh đạo đơn vị vận hành	Xem xét, Ký duyệt đăng tải và chuyển các đơn vị thực hiện đăng tải		Văn bản đăng tải
Bước 4	Các đơn vị nhận được văn bản đề nghị đăng tải	Cán bộ	Thực hiện việc đăng tải	30 ngày	Văn bản đăng tải
Bước 5	Đơn vị vận hành	Lãnh đạo đơn vị vận hành	- Ký kết hợp đồng (nếu không chanh chấp) - 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; Đồng thời có văn bản báo cáo về Sở Xây dựng	05 ngày	Hợp đồng
Bước 6	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Hợp đồng

3.2. Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013

- Mã số TTHC: 1.012897.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 25 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc khoản 3 Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc điểm c khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn; - Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 67 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, Chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà&VLXD theo dõi; Đơn vị vận hành xử lý hồ sơ.	01 ngày	
Bước 3	Đơn vị vận hành nhà ở	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới cán bộ phụ trách giải quyết	8 ngày	Dự thảo Văn bản
		Cán bộ	Kiểm tra hồ sơ, soạn văn bản báo cáo Sở Xây dựng		

		Lãnh đạo đơn vị vận hành	Xem xét, Ký duyệt, chuyển Sở Xây dựng		báo cáo
					Văn bản báo cáo
Bước 4	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 5	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	0,5 ngày	Dự thảo Văn bản đồng ý chuyển quyền
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn văn bản đồng ý về việc chuyển quyền thuê nhà	8,5 ngày	
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.	02 ngày	
Bước 6	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	02 ngày	Văn bản đồng ý chuyển quyền
Bước 7	Đơn vị vận hành	Lãnh đạo đơn vị vận hành	- Ký kết hợp đồng theo quy định; Báo cáo Sở Xây dựng	05 ngày	Hợp đồng
Bước 8	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	01 ngày	Hợp đồng

4. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê

- Mã số TTHC: 1.012898.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại chuyển hồ sơ cho Lãnh đạo đơn vị Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; - Bản chính hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			quyền.		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, Chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà&VLXD theo dõi; Đơn vị vận hành xử lý hồ sơ.	01 ngày	
Bước 3	Đơn vị vận hành nhà ở	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới cán bộ phụ trách giải quyết	11,5 ngày	Dự thảo Văn bản thông báo
		Cán bộ	Kiểm tra hồ sơ, soạn văn bản thông báo rõ thời gian, địa điểm gửi tới cá nhân; Trường hợp không còn đủ điều kiện thuê nhà ở thì phải có thông báo cho người thuê biết rõ lý do		
		Lãnh đạo đơn vị vận hành	Xem xét, Ký duyệt văn bản thông báo thời gian, địa điểm gửi tới cá nhân		Văn bản thông báo
Bước 4	Đơn vị vận hành	Lãnh đạo đơn vị vận hành	Ký kết hợp đồng; Báo cáo Sở Xây dựng.	01 ngày	Hợp đồng
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức	01 ngày	Hợp đồng

5. Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

- Mã số TTHC: 1.012895.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 30 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<p>Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thẩm định giá theo mẫu; - Hồ sơ pháp lý của dự án (gồm bản sao có chứng thực giấy tờ: Chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định giao đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất khác; phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Giấy phép xây dựng và các giấy tờ khác có liên quan); - Phương án xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng. 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	26 ngày	Dự thảo Văn bản thông báo kết quả thẩm định
		Chuyên viên	Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn văn bản xin ý kiến các đơn vị liên quan theo quy định; Tổ chức thẩm định, ra văn bản thông báo kết quả thẩm định; Báo cáo trưởng phòng		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	02 ngày	
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức; Đồng thời kết quả được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng	0,5 ngày	Văn bản thông báo kết quả thẩm định

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản**6. Thủ tục cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản**

- Mã số TTHC: 1.012900.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đăng ký hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (theo mẫu tại Phụ lục XVII Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản); - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; - Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với trụ sở sàn giao dịch bất động sản; - Bản sao giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản của người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; - Danh sách các môi giới bất động sản đã được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản. 	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	16 ngày	Dự thảo Giấy phép hoạt động
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo Giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất		

			động sản; Báo cáo trường phòng - Trường hợp từ chối thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	02 ngày	Giấy phép hoạt động
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	Giấy phép hoạt động

7. Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)

- Mã số TTHC: 1.012901.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 05 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: - Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	

Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	02 ngày	Dự thảo Giấy phép hoạt động
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Soạn thảo Giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản; Báo cáo trưởng phòng - Trường hợp từ chối thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	01 ngày	Giấy phép hoạt động
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	Giấy phép hoạt động

8. Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)

- Mã số TTHC: 1.012902.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 05 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: - Đơn đề nghị cấp lại giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo mẫu tại phụ lục XIX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	02 ngày	Dự thảo Giấy phép hoạt động
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, soạn thảo Giấy phép cấp lại hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản; Báo cáo trưởng phòng - Trường hợp từ chối thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	01 ngày	Giấy phép hoạt động
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức;	0,5 ngày	Giấy phép hoạt động

9. Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

- Mã số TTHC: 1.012903.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm:	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở; - Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị; - Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai. 		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	2,5 ngày	Dự thảo Văn bản trả lời
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Dự thảo văn bản trả lời của Sở Xây dựng cho chủ đầu tư dự án về việc quyền sử dụng đất đủ điều kiện được chuyển		

			nhượng; Báo cáo trưởng phòng - Trường hợp quyền sử dụng đất không đủ điều kiện được chuyển nhượng phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		Dự thảo Văn bản trả lời
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản;	01 ngày	Văn bản trả lời
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức; Đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin điện tử Sở	0,5 ngày	Văn bản trả lời

10. Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

- Mã số TTHC: 1.012905.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 15 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/ kết quả
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực tuyến cho Lãnh đạo Sở Xây dựng Hồ sơ gồm: a) Các giấy tờ theo quy định tại khoản 2 và điểm a, điểm b khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản; b) Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án tương ứng theo tiến độ của dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

			Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng.		
Bước 2	Sở Xây dựng	Giám đốc Sở	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Phòng Quản lý nhà & Vật liệu xây dựng	01 ngày	
Bước 3	Phòng QLN&VLXD	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết	11 ngày	Dự thảo Văn bản trả lời
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, Dự thảo văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh; Báo cáo trưởng phòng		
		Trưởng phòng	Xem xét, trình Lãnh đạo Sở.		
Bước 4	Sở Xây dựng	Lãnh đạo Sở; Văn thư Sở	Xem xét, Ký duyệt; chuyển văn thư phát hành văn bản;	02 ngày	Văn bản trả lời
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công, XTĐT và HTDN tỉnh	Công chức Sở Xây dựng	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức; đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin điện tử Sở	0,5 ngày	Văn bản trả lời

B. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND CẤP HUYỆN

Lĩnh vực nhà ở

1. Thủ tục công nhận Ban quản trị nhà chung cư

- Mã số TTHC: 1.012888.000.00.00.H40

- Tổng thời gian thực hiện: 07 ngày

Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Bộ “một cửa” của UBND cấp huyện	Công chức	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả kết quả cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có). - Phân loại, số hóa hồ sơ theo quy định (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến toàn trình), chuyển hồ sơ trên Cổng dịch vụ công trực	0,5 ngày	Giấy hẹn và trả kết quả

		<p>tuyên cho Lãnh đạo Phòng Kinh tế hạ tầng đối với UBND huyện, Phòng Quản lý đô thị đối với thành phố Nam Định.</p> <p>Hồ sơ gồm:</p> <p>* Đối với Ban quản trị được bầu tại Hội nghị nhà chung cư lần đầu thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị của chủ đầu tư, trong đó nêu rõ tên Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua; nếu thành lập Ban quản trị của tòa nhà chung cư thì tên Ban quản trị được đặt theo tên hoặc số tòa nhà; nếu thành lập Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì tên Ban quản trị do Hội nghị nhà chung cư quyết định; - Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Ban quản trị; - Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị; - Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua. <p>* Trường hợp bầu lại Ban quản trị khi hết nhiệm kỳ, bầu Ban quản trị mới do bị miễn nhiệm, bãi nhiệm theo quy định hoặc bầu thay thế thành viên Ban quản trị, bầu thay thế Trưởng ban, bầu thay thế Phó ban quản trị không phải là đại diện của chủ đầu tư hoặc do chủ đầu tư không cử đại diện thay thế thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản đề nghị của Ban quản trị được bầu; - Bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị; - Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu lại, bầu thay thế Ban quản trị hoặc thành viên Ban quản trị hoặc bầu thay thế Trưởng ban, Phó ban quản trị; trường hợp bầu thay thế thành viên Ban quản trị theo hình thức xin ý kiến các chủ sở hữu căn hộ thì phải có biên bản theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 26 của 		
--	--	--	--	--

		<p>Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng;</p> <ul style="list-style-type: none">- Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị;- Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua (nếu có sửa đổi, bổ sung quy chế này). <p>* Trường hợp tách Ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị được quy định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của tòa nhà sau khi tách khỏi cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng kèm theo biên bản thống nhất tách khỏi cụm nhà chung cư của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng; trường hợp thuộc diện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng thì phải có thêm bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị;- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của cụm nhà chung cư sau khi có tòa nhà tách khỏi cụm thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư, bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư, danh sách các thành viên Ban quản trị cụm nhà chung cư còn lại (ghi rõ họ, tên và		
--	--	--	--	--

		<p>chức danh trong Ban quản trị); trường hợp phải bầu lại Trưởng ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng thì phải kèm theo biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Trưởng ban và danh sách người được bầu.</p> <p>* Trường hợp nhập Ban quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư được quy định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư sau khi nhập các Ban quản trị của các tòa nhà thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng, biên bản đề nghị tập thể của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng và bản gốc các quyết định công nhận các Ban quản trị tòa nhà chung cư;- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư do nhập Ban quản trị của tòa nhà vào Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư kèm theo các biên bản họp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng, danh sách các thành viên Ban quản trị của cụm (bao gồm cả thành viên mới của tòa nhà nhập vào cụm) và bản		
--	--	---	--	--

			gốc quyết định công nhận Ban quản trị tòa nhà, cụm nhà chung cư.		
Bước 2	Phòng Kinh tế hạ tầng UBND huyện, Phòng QLĐT thành phố Nam Định	Trưởng phòng	Duyệt, chuyển hồ sơ tới Chuyên viên phụ trách giải quyết.	05 ngày	Dự thảo quyết định công nhận Ban quản trị
		Chuyên viên	- Nếu hồ sơ hợp lệ (hồ sơ đầy đủ theo quy định) thì tiến hành xem xét hồ sơ, dự thảo quyết định công nhận Ban quản trị; Báo cáo trưởng phòng.		
		Trưởng phòng	Xem xét, phê duyệt dự thảo quyết định công nhận Ban quản trị; trình Lãnh đạo UBND cấp huyện		
Bước 3	UBND cấp huyện	Lãnh đạo	Xem xét, Ký duyệt; Chuyển văn thư phát hành văn bản.	01 ngày	Quyết định công nhận Ban quản trị
Bước 5	Bộ phận “một cửa” của UBND cấp huyện	Công chức	- Trả kết quả TTHC cho cá nhân, tổ chức.	0,5 ngày	Quyết định công nhận Ban quản trị