



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 10

Số 156 + 157 (01/10/2009)

MỤC LỤC

Ngày ban hành

Trích yếu nội dung

Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- | | | |
|------------|---|---|
| 05-9-2009- | Quyết định số 4187/QĐ-UBND về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh. | 2 |
|------------|---|---|

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 4187/QĐ-UBND

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền
giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của các sở, ban, ngành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 1071/TTg-TCCV ngày 30 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7047/TTr-SXD-VP ngày 25 tháng 8 năm 2009 và Tờ trình số 35/TTr-ĐA30 ngày 31 tháng 8 năm 2009 của Tổ phó Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

1. Trường hợp thủ tục hành chính nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ sau ngày Quyết định này có hiệu lực và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

2. Trường hợp thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa được công bố tại Quyết định này hoặc có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này thì được áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố thường xuyên cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố những thủ tục hành chính nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này. Thời hạn cập nhật hoặc loại bỏ bộ thủ tục hành chính này chậm nhất không quá 10 ngày, kể từ ngày văn bản quy định thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

Đối với các thủ tục hành chính nêu tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày phát hiện có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này hoặc thủ tục hành chính chưa được công bố.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4187/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Phần I

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

| Số seri | STT | Tên thủ tục hành chính |
|-------------------------------------|-----|--|
| I. LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ CÔNG SỞ | | |
| 044751 | 1 | Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức. |
| 044764 | 2 | Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức. |
| 044809 | 3 | Thủ tục Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức. |
| 044810 | 4 | Thủ tục Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức. |
| 048197 | 5 | Thủ tục Hủy Giấy phép ủy quyền quản lý, sử dụng nhà ở. |
| 048307 | 6 | Thủ tục Xác định chủ sở hữu phần vắng thuộc sở hữu tư nhân và cho nhận lại Giấy nộp tiền. |
| | 7 | Thủ tục Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư, phần sở hữu riêng trong nhà chung cư trong dự án đầu tư xây dựng của tổ chức kinh doanh nhà ở. |
| | 8 | Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam. |
| 048826 | 9 | Thủ tục Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức. |

| | | |
|--------|----|---|
| 048877 | 10 | Thủ tục Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. |
| 044816 | 11 | Thủ tục Chuyển giao Quỹ nhà ở do đơn vị tự quản cho ngành nhà đất quản lý theo Thông tư số 01/BXD-QLN ngày 04/3/1996 của Bộ Xây dựng. |
| 044819 | 12 | Thủ tục Kiểm tra nội nghiệp bản vẽ để thực hiện bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo giá thị trường. |
| 044827 | 13 | Thủ tục Hồ sơ khai trình xuất cảnh để thu hồi nhà trống và xét lưu cư. |
| 044828 | 14 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị xác định Nhà nước không quản lý nhà). |
| 044855 | 15 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị thanh toán tiền trung mua) |
| 044869 | 16 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị giao lại nhà) |
| 044873 | 17 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị công nhận nhà đất được để lại) |

II. LĨNH VỰC ĐẤU THẦU

| | | |
|--------|---|--|
| 043720 | 1 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (<i>hoặc phê duyệt điều chỉnh</i>) Hồ sơ mời thầu đối với gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. |
| 043729 | 2 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (<i>hoặc phê duyệt điều chỉnh</i>) Kế hoạch đấu thầu dự án hoặc Kế hoạch đấu thầu gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. |
| 043734 | 3 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (<i>hoặc phê duyệt điều chỉnh</i>) Kế hoạch đấu thầu và Hồ sơ mời thầu của 01 hay nhiều gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. |

| | | |
|-------------------------------|----|---|
| 043998 | 4 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu (trong đó có cả hủy <i>Kết quả lựa chọn nhà thầu</i>) đối với gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. |
| III. LĨNH VỰC XÂY DỰNG | | |
| 044021 | 1 | Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND cấp tỉnh quy định. |
| 044033 | 2 | Thủ tục Cấp phép xây dựng tạm thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. |
| 044042 | 3 | Thủ tục Điều chỉnh giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. |
| 044468 | 4 | Thủ tục Gia hạn Giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. |
| 048907 | 5 | Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng công trình ngầm đô thị. |
| | 6 | Thủ tục Lấy ý kiến về thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án nhóm A (dự án là 01 công trình dân dụng dưới 20 tầng), nhóm B và C sử dụng các nguồn vốn không phải là vốn ngân sách. |
| 048989 | 7 | Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) loại 1. |
| | 8 | Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) loại 2. |
| 048960 | 9 | Thủ tục Thỏa thuận xây dựng biển quảng cáo |
| 044505 | 10 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư có sử dụng vốn ngân sách thành phố. |
| 044530 | 11 | Thủ tục Thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng nhóm B, C có sử dụng vốn ngân sách thành phố. |
| 044544 | 12 | Thủ tục Thẩm định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở (quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ) |
| 044844 | 13 | Thủ tục Cấp giấy phép thầu cho nhà thầu nước ngoài là tổ chức nhận thầu các gói thầu thuộc dự án nhóm B, C. |

| | | |
|---|----|--|
| 044853 | 14 | Thủ tục Cấp giấy phép thầu cho nhà thầu nước ngoài là cá nhân thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng. |
| 045549 | 15 | Thủ tục Cấp chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 (trường hợp cấp thẳng không qua hạng 2). |
| 045556 | 16 | Thủ tục Cấp chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng hạng 2. |
| 045558 | 17 | Thủ tục Cấp chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 (trường hợp nâng từ hạng 2 lên hạng 1) |
| 045563 | 18 | Thủ tục Đăng ký văn phòng điều hành cho nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam |
| 048346 | 19 | Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình. |
| 048312 | 20 | Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư. |
| 048246 | 21 | Thủ tục Cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư. |
| | 22 | Thủ tục Cấp lại chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng (trong trường hợp chứng chỉ bị rách, nát hoặc mất) |
| | 23 | Thủ tục Cấp lại chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư, giám sát thi công xây dựng công trình. |
| | 24 | Thủ tục Cấp bổ sung chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư, giám sát thi công xây dựng công trình |
| | 25 | Thủ tục Tiếp nhận báo cáo của chủ đầu tư về chất lượng công trình xây dựng |
| | 26 | Thủ tục Tiếp nhận và quản lý giấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng do chủ đầu tư gửi |
| | 27 | Thủ tục Tiếp nhận báo cáo nhanh sự cố công trình xây dựng |
| | 28 | Thủ tục Phê duyệt phương án phá dỡ các công trình xây dựng |
| | 29 | Thủ tục Kiểm tra công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng. |
| 048093 | 30 | Thủ tục Hướng dẫn thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý chi phí đầu tư xây dựng. |
| 048154 | 31 | Thủ tục Công bố Giá vật liệu xây dựng trong lĩnh vực quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. |
| IV. LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN | | |
| 048437 | 1 | Thủ tục Cấp chứng chỉ định giá bất động sản |
| 048207 | 2 | Thủ tục Cấp chứng chỉ môi giới bất động sản |

| | | |
|---|---|---|
| | 3 | Thủ tục Cấp lại chứng chỉ định giá bất động sản, môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị rách, nát hoặc mất) |
| 044559 | 4 | Thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ dự án nhà ở (quy định tại Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ) |
| V. LĨNH VỰC VẬT LIỆU XÂY DỰNG | | |
| 049223 | 1 | Thủ tục Thỏa thuận cấp phép khai thác mỏ để sản xuất sản phẩm đá, phụ gia và vật liệu xây dựng. |
| VI. LĨNH VỰC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI TỔ CÁO | | |
| 044877 | 1 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ khiếu nại đòi lại nhà do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố. |
| 044889 | 2 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Giám đốc Sở Xây dựng. |
| 044893 | 3 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của Giám đốc Sở Xây dựng. |
| 044896 | 4 | Thủ tục Tham mưu giải quyết hồ sơ tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao Giám đốc Sở Xây dựng xác minh đề xuất. |
| 044901 | 5 | Thủ tục Giải quyết hồ sơ tranh chấp quyền sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước, khiếu nại việc mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước, khiếu nại liên quan hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố. |

Phần II
NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

I. LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ CÔNG SỞ

1. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức

– Trình tự thực hiện:

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người đại diện cho tổ chức (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo mẫu quy định.

- Bản sao các giấy tờ sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm bản đồ hiện trạng vị trí (trường hợp thuê đất, thuê lại đất, góp vốn quyền sử dụng đất, mượn đất thì kèm theo hợp đồng về giao dịch này);

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức hoặc giấy phép đầu tư đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan có thẩm quyền cấp

• Giấy tờ về tạo lập công trình xây dựng, gồm một trong các chứng từ sau:

- Giấy phép xây dựng (hoặc Báo cáo thẩm định thiết kế cơ sở), kèm Biên bản nghiệm thu công trình hoàn thành (trừ giấy phép xây dựng được cấp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993).

- Trường hợp miễn giấy phép xây dựng, phải có một trong các chứng từ sau: Quyết định duyệt dự án đầu tư xây dựng, Quyết định đầu tư dự án (kèm các chứng từ làm căn cứ phê duyệt), Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng.

- Hợp đồng mua bán, tặng cho theo quy định, kèm theo chứng từ sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển nhượng.

- Văn bản đấu giá, Biên bản đấu giá tài sản hoặc bản án, quyết định của Tòa án có nội dung công nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

- Danh mục tài sản đã định giá để chuyển giao và thuộc tài sản cố định của công ty cổ phần (tại thời điểm cổ phần hóa) có xác nhận của cơ quan quản lý tài chính doanh nghiệp theo phân cấp.

• Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– **Thời hạn giải quyết:** Theo quy định là 30 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ, nhưng từ tháng 3/2008 đến nay, Sở Xây dựng rút ngắn thời hạn giải quyết còn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng thành phố.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, Ủy ban nhân dân quận (huyện) nơi công trình xây dựng tọa lạc.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

– **Lệ phí (nếu có):**

+ Loại 1: diện tích dưới 500m²: 200.000 đ/giấy

+ Loại 2: diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²: 350.000 đ/giấy

+ Loại 3: diện tích lớn hơn hoặc bằng 1.000m²: 500.000 đ/giấy

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

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

- Là tổ chức có đủ tư cách pháp nhân, được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Có công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Công văn số 7150/UBND-ĐT ngày 04 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu kinh phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

Mẫu TC01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(Đối với công trình xây dựng của tổ chức)

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

Tên tôi là: CMND/hộ chiếu số: cấp ngày

Thường trú tại: Số ĐT:

Đại diện tổ chức:

Quyết định thành lập tổ chức số: ngày/...../.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho tổ chức:

1/ Tên Công trình:

Địa chỉ công trình:

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a/ Tên hạng mục công trình thứ nhất:

- Cấp công trình: Năm xây dựng: Số tầng:

- DT xây dựng:m². DT sàn xây dựng /hoặc công suất:

- Kết cấu chủ yếu:

b/ Tên hạng mục công trình thứ hai:

- Cấp công trình: Năm xây dựng: Số tầng:

- DT xây dựng:m². DT sàn xây dựng /hoặc công suất:

- Kết cấu chủ yếu:

c/ Tên hạng mục công trình thứ ba:

- Cấp công trình: Năm xây dựng: Số tầng:

- DT xây dựng:m². DT sàn xây dựng /hoặc công suất:

- Kết cấu chủ yếu:

d/ Tên hạng mục công trình thứ tư:

- Cấp công trình: Năm xây dựng: Số tầng:

- DT xây dựng:m². DT sàn xây dựng /hoặc công suất:

- Kết cấu chủ yếu:

2/ Đất có công trình xây dựng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày/...../.....

Thửa đất số:

Diện tích đấtm². Sử dụng riêng:m². Sử dụng chung:m².

Theo QĐ giao đất hoặc HĐ thuê đất số: ngày tháng năm

Thời gian thuê: từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

Tôi cam kết những lời khai trên và các giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày tháng năm.....

Người đại diện cơ quan

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG:

1. Tranh chấp trong quá trình sử dụng nhà, đất: - Không - Có
(nếu có tranh chấp, ghi nội dung, thời điểm, kết quả giải quyết):
2. Thuộc sở hữu Nhà nước: - Không - Có
3. Quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ: - Không - Có
4. Nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hóa đã xếp hạng: - Không - Có
5. Địa chỉ cũ của nhà, đất xin cấp giấy chứng nhận (nếu có):
Số nhà Đường (khu phố, ấp):
- Phường (xã, thị trấn) Quận

Ngày..... tháng..... năm.....

CHỦ TỊCH UBND Phường, xã

2. Thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức.

– Trình tự thực hiện:

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có **hẹn** ngày trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người đại diện cho tổ chức (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo mẫu quy định;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở theo quy định tại Chương II - Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu nhà ở được xây dựng mới theo Giấy phép xây dựng phải có thêm:

+ Giấy phép xây dựng và giấy tờ về nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND.

+ Trường hợp được miễn giấy phép xây dựng đối với nhà chung cư hoặc nhà ở thuộc dự án phát triển nhà thì kèm giấy tờ liên quan đến việc đầu tư xây dựng,

nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa vào sử dụng theo quy định tại điểm c khoản 2 điều 10 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND.

- Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức hoặc giấy phép đầu tư đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Quyết toán vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở đối với doanh nghiệp nhà nước.

- Hợp đồng mua bán, tặng cho theo quy định, kèm theo chứng từ sở hữu nhà ở, đất ở của bên chuyển nhượng (trường hợp tạo lập do chuyển nhượng, nhận tặng cho, đổi...).

- Văn bản đấu giá, Biên bản đấu giá tài sản hoặc bản án, quyết định của Tòa án có nội dung công nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở (đối với trường hợp mua đấu giá).

- Danh mục tài sản đã định giá để chuyển giao và thuộc tài sản cố định của công ty cổ phần (tại thời điểm cổ phần hóa) có xác nhận của cơ quan quản lý tài chính doanh nghiệp theo phân cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– **Thời hạn giải quyết:** Theo quy định là 30 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ, nhưng từ tháng 3/2008 đến nay, Sở Xây dựng rút ngắn thời hạn giải quyết còn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi căn nhà tọa lạc.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

– **Lệ phí (nếu có):**

- Loại 1: diện tích dưới 500m²: 200.000 đ/giấy

- Loại 2: diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²: 350.000 đ/giấy
- Loại 3: diện tích lớn hơn hoặc bằng 1.000m²: 500.000 đ/giấy

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Phụ lục số 01b/TC).

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

Nhà ở không thuộc các trường hợp sau:

1. Nhà ở - đất ở đã có quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

2. Nhà ở xây dựng sau thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố quy hoạch, có toàn bộ diện tích không phù hợp quy hoạch; nằm trong khu vực cấm xây dựng; lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (giới hạn tĩnh không, giao thông đường sắt, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hành lang an toàn lưới điện, hành lang bảo vệ sông, kênh rạch, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác); di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng; an ninh quốc phòng;

3. Nhà ở được xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 5 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố;

4. Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hoặc thuộc diện phải xác lập quyền sở hữu Nhà nước theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/NQ-QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

5. Các trường hợp không thuộc diện được sở hữu nhà ở hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

6. Nhà ở - đất ở có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa được giải quyết theo quy định của pháp luật;

7. Nhà ở - đất ở mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Nhà ở (Luật số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005), có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006.

▪ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006.

▪ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007.

▪ Chỉ thị số 34/2006/CT-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở.

▪ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006.

▪ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10 tháng 4 năm 2007.

▪ Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

.....

 Tôi cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thực và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo.

....., ngày tháng năm.....

Người đại diện tổ chức viết đơn
 (Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG, XÃ

- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất:
- Quy hoạch xây dựng:
- Quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ:
- Nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hóa đã xếp hạng:.....
- Thời điểm tạo lập, năm xây dựng nhà:.....
- Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất:.....
-
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....
- Địa chỉ cũ của nhà, đất xin cấp giấy chứng nhận (nếu có):
Số nhà đường (khu phố, ấp):
- phường (xã)....., quận (huyện).....

Ngày..... tháng.... năm
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
 (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Nguồn gốc, thời điểm tạo lập nhà ở, sử dụng đất ở: ghi rõ nguồn gốc và thời điểm tạo lập nhà ở, đất ở thông qua các hình thức như xây dựng mới, nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho ; nếu có nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sở hữu nhà ở và thời điểm sử dụng đất ở.

- Các thông tin về nhà ở, đất ở ghi theo đúng các nội dung thể hiện tại bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà ở đất ở (nộp kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận).

3. Thủ tục Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức

– Trình tự thực hiện:

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người đại diện cho tổ chức (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo mẫu quy định.

- Một trong 02 loại giấy tờ sau đây:

- Giấy tờ xác nhận về việc mất giấy chứng nhận và biên lai xác nhận đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc thông báo về việc mất giấy cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng biết, có xác nhận của cơ quan công an phường, xã, thị trấn nơi mất giấy - đối với hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận;

- Giấy chứng nhận cũ đã được cấp theo quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ - đối với hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi công trình xây dựng tọa lạc.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy chứng nhận

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: 50.000 đồng /giấy

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (Phụ lục số 03).

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng, có hiệu lực ngày 16 tháng 9 năm 2005.

▪ Công văn số 7150/UBND-ĐT ngày 04 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu kinh phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

Phụ lục số 03

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở,
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....

Tên tôi là:..... CMND số....., cấp ngày.....tháng.....năm.....

Thường trú tại:.....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy chứng nhận):.....

Đề nghị (ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch)..... giấy chứng nhận quyền sở hữu (ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (ghi tên cơ quan cấp):..... cấp ngày.....tháng.....năm.....; mã số:.....
.....; hồ sơ gốc số:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước .

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;
- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và giấy xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;
- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

4. Thủ tục Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức

– Trình tự thực hiện:

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người đại diện cho tổ chức (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo mẫu quy định.

- Một trong 02 loại giấy tờ sau đây:

- + Giấy tờ xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận của cơ quan Công an cấp phường nơi bị mất giấy; các trường hợp mất giấy không phải do thiên tai hỏa hoạn thì phải có giấy tờ chứng minh đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng một lần trong thời hạn 10 ngày, đối với khu vực đô thị (nộp mẫu tin trên báo hoặc giấy xác nhận của cơ quan đã đăng tin) hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 10 ngày, đối với khu vực ngoại thành - đối với hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận.

- + Giấy chứng nhận đã được cấp trước đây; trường hợp hiện trạng nhà ở - đất ở có thay đổi, phải kèm theo các giấy tờ có liên quan đến nội dung thay đổi - đối với hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận.

● Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở, trường hợp hiện trạng nhà ở đất ở không thay đổi thì sử dụng bản vẽ cũ nếu có.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi căn nhà tọa lạc.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Phụ lục số 01g/TC).

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Nhà ở (Luật số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005), có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006.

▪ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006.

▪ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2007.

▪ Chỉ thị số 34/2006/CT-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở.

▪ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006.

▪ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10 tháng 4 năm 2007.

▪ Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

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

Phụ lục 1-mẫu 1g/TC

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số , Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, XÁC NHẬN THAY ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

(Bao gồm cả cấp đổi do chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, hết trang ghi thay đổi)

Kính gửi: Sở Xây dựng

Tên tôi là:.....CMND (Hộ chiếu) số.....,
cấp ngày.....tháng.....năm....., nơi cấp.....

Thường trú tại:.....

Đại diện tổ chức:.....

Lý do đề nghị cấp đổi (cấp lại, xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở xin cấp đổi (cấp lại,xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được *(ghi tên cơ quan cấp giấy chứng nhận)*:.....
cấp ngày..... mã số GCN; số hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp đổi (cấp lại,xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

....., ngày tháng năm

Người đại diện tổ chức viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

5. Thủ tục Hủy Giấy phép ủy quyền quản lý, sử dụng nhà ở

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị hủy Giấy phép ủy quyền quản lý, sử dụng nhà ở; hồ sơ đề nghị hướng dẫn, giải thích pháp luật về quyền sở hữu nhà ở tư nhân, về cấp số nhà, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP.HCM); Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị hủy Giấy phép ủy quyền quản lý, sử dụng nhà ở;
- Bản chính Giấy phép ủy quyền quản lý, sử dụng nhà (do Sở Nhà đất, Sở Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng cấp).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– *Thời hạn giải quyết:* 20 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ,

– *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Cá nhân

– *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất - Sở Tài nguyên và Môi trường.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** không có

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Bộ Luật Dân sự năm 2005;

▪ Luật Nhà ở năm 2005;

▪ Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 1999;

▪ Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia, có hiệu lực ngày 01 tháng 9 năm 2006.

6. Thủ tục Xác định chủ sở hữu phần vắng thuộc sở hữu tư nhân và cho nhận lại Giấy nộp tiền

– Trình tự thực hiện:

Bước 1- Tiếp nhận công văn của Sở Tài chính (theo hệ thống quản lý công văn đến) đề nghị xác nhận việc nộp phần vắng và cho nhận lại Giấy nộp tiền vắng đồng sở hữu.

Bước 2- Nhận trực tiếp hồ sơ lưu Giấy phép do Sở Nhà đất, Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng có nội dung xác định nghĩa vụ nộp phần vắng từ Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường).

Bước 3- Phát hành công văn phúc đáp cho Sở Tài chính (theo hệ thống quản lý công văn đi).

– Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ qua hệ thống Bưu chính - Viễn thông

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

● Công văn đề nghị của Sở Tài chính.

● Hồ sơ lưu trữ do Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất cung cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

– Thời hạn giải quyết: Thời hạn giải quyết là 05 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

– Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường).

– Kết quả thủ tục hành chính: công văn hành chính

- *Lệ phí (nếu có):* không có
- *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):* không có
- *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):* không có
- *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Bộ Luật Dân sự năm 2005;

- Luật Nhà ở (Luật số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005), có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia, có hiệu lực ngày 01 tháng 9 năm 2006.

- Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về hoàn trả giá trị phần vắng đồng sở hữu nhà ở thuộc sở hữu tư nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư, phần sở hữu riêng trong nhà chung cư trong dự án đầu tư xây dựng của tổ chức kinh doanh nhà ở

- Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3 TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ.

● Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hẹn ngày trả kết quả cho người nộp.

● Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người đại diện cho tổ chức (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ

Bước 3 - Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3 TP.HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

- Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

● Đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo mẫu quy định, có chữ ký của bên mua căn hộ và xác nhận của bên Bán.

● Giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư (hồ sơ cơ sở), gồm:

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

+ Bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 của dự án (trường hợp không có bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch này thì phải có bản sao thỏa thuận tổng mặt bằng của khu đất có nhà chung cư);

+ Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất và các

chứng từ xác nhận đã nộp tiền sử dụng đất (trừ trường hợp được miễn hoặc được chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật);

- Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở;

- Danh mục các căn hộ và các phần sở hữu riêng đề nghị cấp giấy chứng nhận.

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hoặc phần sở hữu riêng do hai bên ký kết; biên bản bàn giao, thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hoặc phần sở hữu riêng nhà chung cư và biên lai các khoản thu nghĩa vụ tài chính của bên mua liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

- Bản sao văn bản xác nhận của sàn giao dịch bất động sản về căn hộ đã được giao dịch qua sàn.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** theo quy định là 30 ngày làm việc, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ, nhưng từ tháng 3/2008, Sở xây dựng đã rút ngắn thời hạn giải quyết còn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy chứng nhận.

- **Lệ phí (nếu có):**

- Loại 1: diện tích dưới 500m²: 200.000đ/giấy

- Loại 2: diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²: 350.000đ/giấy

- Loại 3: diện tích lớn hơn hoặc bằng 1.000m²: 500.000đ/giấy.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở (Luật số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005), có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006.
- Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006.
- Chỉ thị số 34/2006/CT-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở.
- Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006.
- Thông tư số 01/2009/TT-BXD ngày 25 tháng 02 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định một số nội dung về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và hướng dẫn mẫu hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư trong dự án đầu tư xây dựng của tổ chức kinh doanh nhà ở.
- Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10 tháng 4 năm 2007.
- Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Tôi cam đoan và chịu hoàn toàn trước pháp luật về nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thực và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo.

....., ngày tháng năm.....

Người đại diện tổ chức viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG, XÃ

- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất:
- Quy hoạch xây dựng:
- Quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ:
- Nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hóa đã xếp hạng:.....
- Thời điểm tạo lập, năm xây dựng nhà:.....
- Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất:.....
-
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ cũ.
- Số thửa:..... tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
- Tách ra từ thửa số:..... tờ số..... loại bản đồ (nếu có):.....
- Địa chỉ cũ của nhà, đất xin cấp giấy chứng nhận (nếu có):
Số nhà đường (khu phố, ấp):
- phường (xã)....., quận (huyện).....

Ngày..... tháng.... năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Nguồn gốc, thời điểm tạo lập nhà ở, sử dụng đất ở: ghi rõ nguồn gốc và thời điểm tạo lập nhà ở, đất ở thông qua các hình thức như xây dựng mới, nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho ; nếu có nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sở hữu nhà ở và thời điểm sử dụng đất ở.

- Các thông tin về nhà ở, đất ở ghi theo đúng các nội dung thể hiện tại bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà ở đất ở (nộp kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận).

8. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam

Bước 1- Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định phường 7 quận 3 TP.HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Sở Xây dựng kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì nhập liệu vào máy vi tính, in biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cá nhân nước ngoài hoặc người đại diện cho doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (người nộp hồ sơ) hoàn thiện hồ sơ

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định phường 7 quận 3 TP.HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu, sáng thứ bảy hàng tuần.

- **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bằng tiếng Việt và tiếng Anh theo mẫu quy định.

- Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở của bên bán, bên tặng cho, bên để thừa kế:

+ Đối với trường hợp mua căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (bao gồm cả trường hợp mua căn hộ hình thành trong tương lai và mua căn hộ có sẵn):

- Quyết định phê duyệt dự án phát triển nhà ở thương mại của cơ quan có thẩm quyền;

- Hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho doanh nghiệp;

- Bản vẽ sơ đồ mặt bằng căn hộ mua bán;

• Biên bản bàn giao căn hộ kèm theo bản quy định về quản lý sử dụng chung cư do doanh nghiệp bán nhà ban hành (áp dụng đối với trường hợp mua căn hộ có sẵn).

+ Đối với trường hợp mua, nhận thừa kế, nhận tặng cho căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại của cá nhân (căn hộ có sẵn):

• Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp theo quy định của Luật Nhà ở hoặc theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng công trình xây dựng.

• Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận nhà ở trên đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

● Bản chính hợp đồng mua bán, tặng cho nhà ở hoặc giấy tờ về thừa kế nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trường hợp mua căn hộ của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thì hợp đồng mua bán không phải có chứng nhận của công chứng. Nếu mua, nhận tặng cho căn hộ của cá nhân thì hợp đồng phải có chứng nhận của công chứng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

● Bản sao có chứng thực hộ chiếu nước ngoài và một trong các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, đ, e và g khoản 1, khoản 2 Điều 5, Điều 6, điểm a, b khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc Hội về thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; trường hợp bản sao hộ chiếu không có chứng thực thì khi nộp hồ sơ phải mang bản chính để đối chiếu. Đối với văn bằng chứng minh trình độ, giấy tờ chứng nhận kết hôn do nước ngoài cấp thì phải được dịch ra tiếng Việt và có chứng nhận của cơ quan công chứng Việt Nam.

Đối với trường hợp còn lại thì trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà phải có bản gốc các giấy tờ liên quan theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 51/2009/NĐ-CP.

● Giấy tờ xác nhận của sàn giao dịch bất động sản về căn hộ đã được giao dịch qua sàn theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nếu mua căn hộ của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

● Biên lai nộp thuế, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định Điều 2 của Nghị quyết số 19/2008/QH12 mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy chứng nhận.

- **Lệ phí (nếu có):**

+ Cá nhân: 100.000đ/giấy.

+ Doanh nghiệp:

▪ Loại 1: diện tích dưới 500m²: 200.000 đ/giấy

▪ Loại 2: diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²: 350.000 đ/giấy

▪ Loại 3: diện tích lớn hơn hoặc bằng 1.000m²: 500.000 đ/giấy.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Phụ lục số I và II ban hành kèm theo Nghị định số 51/2009/NĐ-CP).

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

a) Cá nhân nước ngoài phải có Thẻ thường trú hoặc Thẻ tạm trú hoặc giấy tờ chứng nhận được phép cư trú tại Việt Nam từ 12 tháng trở lên do cơ quan quản lý xuất nhập cảnh thuộc Bộ Công an cấp và không thuộc đối tượng được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam ngày 23 tháng 8 năm 1993 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

b) Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được mua, được tặng cho, được thừa kế và sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải đang hoạt động tại Việt Nam và có Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp còn thời hạn từ một năm trở lên.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị quyết số 19/2008/NQ-QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2009.
- Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, có hiệu lực ngày 01 tháng 8 năm 2009.
- Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

PHỤ LỤC I

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 51/2009/NĐ-CP
ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ)*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

Kính gửi: UBND tỉnh ⁽¹⁾:

Tên tôi là:Quốc tịch:

Hộ chiếu số:cấp ngày.....thángnăm.....

Nơi cấp

Thường trú (tạm trú) tại:

Đại diện doanh nghiệp (nếu là DN xin cấp giấy CN):

Đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số .../2009/NĐ-CP cho những người (hoặc cho doanh nghiệp) đứng tên chủ sở hữu sau đây:

Địa chỉ căn hộ:

Diện tích sàn căn hộ:m². Tầng số

Kết cấu nhà ⁽²⁾:

Cấp, hạng nhà ở: Năm xây dựng:

Các giấy tờ kèm theo đơn (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

Tôi xin cam đoan bản thân tôi không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật Việt Nam và hiện chưa có sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Tôi cam kết những lời khai trong đơn là đúng sự thực, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nhà nước Việt Nam và chịu mọi trách nhiệm pháp lý trước cơ quan có thẩm quyền về lời khai nêu trên.

....., ngày....tháng....năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải
đóng dấu)

Ghi chú: (1) Ghi tên UBND tỉnh nơi có căn hộ mua bán.

(2) Ghi rõ kết cấu theo 5 yếu tố: khung, cột, sàn, tường, mái. Ví dụ: khung, cột, sàn, mái; bê tông, tường gạch.

PHỤ LỤC II

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 51/2009/NĐ-CP
ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ)*

Mẫu đơn đề nghị cấp GCN quyền sở hữu nhà ở bằng tiếng Anh

Annex 1. Application form for the grant of housing ownership certificate

**APPLICATION FORM FOR THE GRANT OF HOUSING OWNERSHIP
CERTIFICATE**

To: Provincial People's Committee ⁽¹⁾:

.....

Name of Applicant: Nationality:

Passport Number: issued on date month year.

Place of issuance:

Permanent residence (temporary residence) at:

.....

Representative of the company (in case of the company's application for the grant of certificate):

.....

.....

Request for the grant of housing ownership and land use rights certificate in accordance with the regulations of the Decree No:/2009/ND-CP for the following individuals (or company) that is in the name of the owner:

.....

.....

.....

Apartment address:

Apartment's floor area:m². Floor Number:

Housing structure ⁽²⁾:

Grade, category of house:

Year of construction:

Papers are enclosed with the application form (should be clearly written that it is the original or the duplicate)

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....

I assure that I am not a beneficiary of any preferential rights, foreign affairs or consular exception in accordance with the regulations of Vietnam laws and haven't been owned housing in Vietnam.

I commit that my declaration in this application form is correct and I fully execute all financial obligations in accordance with the regulations of the Government of Vietnam and take full liability to the competent authority for the above declaration.

....., date....month....year

Applicant

(Signature, full name, stamp requested for organization)

Note: (1) Write name of Provincial People's Committee where the apartment is purchased or sold.

(2) Clearly write 5 factors of the house structure: skeleton of building, column, floor, wall, and roof. For example: skeleton of building, column, floor, and roof: are in concrete; brick wall.

9. Thủ tục Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng (số 7, Phú Hòa, phường 7, quận Tân Bình). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ, Trung tâm kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận cho người nộp hồ sơ
- Trường hợp chưa đầy đủ hồ sơ hoặc hồ sơ chưa hợp lệ thì tư vấn, hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng (số 7, Phú Hòa, phường 7, quận Tân Bình). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức.
- Giấy chứng nhận đã được cấp (bản chính)
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập doanh nghiệp (bản sao).
- Bản vẽ (trường hợp xác nhận thay đổi về diện tích) (bản chính)
- Các chứng từ có liên quan (giấy phép xây dựng, biên bản hoàn công kèm bản vẽ) (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

– *Thời hạn giải quyết:* 15 ngày, kể từ ngày Trung tâm nhận đủ hồ sơ hợp lệ

– *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trung tâm Thông tin và Dịch vụ Xây dựng - Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin và Dịch vụ Xây dựng - Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Cập nhật trên giấy chứng nhận đã có.

– **Lệ phí (nếu có):** Lệ phí xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức 50.000 đồng/giấy

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị xác nhận thay đổi.

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng, có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2005.

▪ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Công văn số 7150/UBND-ĐT ngày 04 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

▪ Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu kinh phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THAY ĐỔI

Kính gửi: Ủy ban nhân dân.....

Tên tôi là:.....CMND số.....cấp ngày.....

Thường trú tại:.....

Đại diện cơ quan:.....

Là chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu của công trình xây dựng

- Địa chỉ công trình xây dựng:.....

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....; mã số:.....; hồ sơ gốc số:.....

Đề nghị xác nhận những thay đổi sau đây vào giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

1. Về diện tích.....

2. Về cấp hạng nhà.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước .

.....ngày thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

10. Thủ tục Xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

– ***Trình tự thực hiện:***

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng (số 7, Phú Hòa, phường 7, quận Tân Bình). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần.

Khi nhận hồ sơ, Trung tâm kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận cho người nộp hồ sơ
- Trường hợp chưa đầy đủ hồ sơ hoặc hồ sơ chưa hợp lệ thì tư vấn, hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại bộ phận trả kết quả Trung tâm Thông tin và Dịch vụ xây dựng (số 7, Phú Hòa, phường 7, quận Tân Bình). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần.

– ***Cách thức thực hiện:*** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– ***Thành phần, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.
- Giấy chứng nhận đã được cấp (bản chính)
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Quyết định thành lập doanh nghiệp (bản sao).
- Bản vẽ (trường hợp xác nhận thay đổi về diện tích) (bản chính)
- Các chứng từ có liên quan (giấy phép xây dựng, biên bản hoàn công kèm bản vẽ) (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

– ***Thời hạn giải quyết:*** 15 ngày, kể từ ngày Trung tâm nhận đủ hồ sơ hợp lệ

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức.

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trung tâm Thông tin và Dịch vụ Xây dựng - Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin và Dịch vụ Xây dựng - Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Cập nhật trên giấy chứng nhận đã có.

– **Lệ phí (nếu có):** Lệ phí xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở: 50.000 đồng/giấy

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (*Phụ lục số 01g/TC*)

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Nhà ở (Luật số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005), có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006.

▪ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 08 tháng 10 năm 2006.

▪ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 05 tháng 12 năm 2006.

▪ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10 tháng 4 năm 2007.

▪ Quyết định số 106/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

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

Phụ lục 1-mẫu 1g/TC

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số , Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, XÁC NHẬN THAY ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

(Bao gồm cả cấp đổi do chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, hết trang ghi thay đổi)

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Tên tôi là:..... CMND (Hộ chiếu) số....., cấp ngày.....
tháng.....năm, nơi cấp.....

Thường trú tại:.....

Đại diện tổ chức:.....

Lý do đề nghị cấp đổi (cấp lại, xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở xin cấp đổi (cấp lại,xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được *(ghi tên cơ quan cấp giấy chứng nhận)*:.....
cấp ngày..... mã số GCN; số hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp đổi (cấp lại,xác nhận thay đổi) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

....., ngày thángnăm

Người đại diện tổ chức viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

11. Thủ tục Chuyển giao Quỹ nhà ở do đơn vị tự quản cho ngành nhà đất quản lý theo Thông tư số 01/BXD-QLN ngày 04 tháng 3 năm 1996 của Bộ Xây dựng

– Trình tự thực hiện:

- Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Xây dựng (60 Trương Định, phường 7, quận 3). Thời gian nhận và trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

- Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Quản lý nhà kiểm tra, rà soát hồ sơ và trình Phó Giám đốc Sở ký văn bản kèm dự thảo Quyết định về việc chuyển giao báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

- Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định về việc chuyển giao, Phòng Quản lý nhà trình Phó Giám đốc Sở ký văn bản triển khai Quyết định và đề nghị Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố hoặc Công ty Quản lý nhà quận huyện phối hợp cùng cơ quan chuyển giao nhà và các cơ quan có liên quan thực hiện thủ tục tiếp nhận bàn giao.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Văn bản của cơ quan chủ quản xin chuyển giao nhà (bản chính).

- Văn bản của cơ quan chủ quản đồng ý chuyển giao (bản chính).

- Ý kiến cơ quan tài chính xác nhận chuyển giao không thuộc tài sản cố định của Công ty (bản chính) (nếu là nhà do Bộ, ngành Trung ương hoặc Sở, ngành chủ quản của đơn vị chuyển giao).

- Ý kiến của Ban Chỉ đạo 80 (nay là Ban Chỉ đạo 09) đối với nhà, đất của đơn vị sắp xếp theo Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ (nay là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ) (bản chính).

- Văn bản bố trí nhà của đơn vị (sao y bản chính).

- Hộ khẩu của các hộ sử dụng (sao y bản chính).

- Bản vẽ hiện trạng nhà (bản sao) hoặc bản vẽ hiện trạng tổng thể mặt bằng.

- Bản cam kết của người đang sử dụng là chưa được cấp nhà, đất khác (có chính

quyền địa phương hoặc cơ quan công tác xác nhận) (bản chính).

- Xác nhận Quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 03 bộ

– **Thời hạn giải quyết:** Sau khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Quản lý nhà thụ lý trình Phó Giám đốc Sở ký văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng, Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố hoặc Công ty Quản lý nhà quận, huyện và đơn vị trực tiếp chuyển giao.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** không có

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại.

▪ Chỉ thị số 43/2004/CT-TTg ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trên địa bàn thành phố trực thuộc Trung ương.

▪ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

▪ Thông tư số 01/BXD-QLN ngày 04 tháng 3 năm 1996 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán từ các

cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp Nhà nước cho bên bán.

▪ Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

▪ Công văn số 7612/UB-ĐT ngày 08 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về chuyển giao nhà ở trên địa bàn thành phố cho thành phố quản lý.

▪ Hướng dẫn số 1351/XD-QLN ngày 07 tháng 3 năm 2005 của Sở Xây dựng về hướng dẫn chuyển giao quỹ nhà ở do đơn vị tự quản cho ngành nhà đất quản lý.

12. Thủ tục Kiểm tra nội nghiệp bản vẽ để thực hiện bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo giá thị trường.

– Trình tự thực hiện:

Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Xây dựng (60 Trương Định, phường 7, quận 3). Thời gian nhận và trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

Sau khi nhận hồ đầy đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Quản lý nhà kiểm tra và trình lãnh đạo Phòng ký duyệt bản vẽ.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ bao gồm:

- 01 Bản đồ hiện trạng vị trí (bản chính) hoặc bản photo có sao y thị thực, Sở Xây dựng lưu.

- 01 Công văn của Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán căn nhà đó theo giá thị trường (bản sao), Sở Xây dựng lưu.

- 06 Bản vẽ hiện trạng nhà (bản chính), Sở Xây dựng lưu 01 bản.

- 06 Biên bản xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, xưởng (bản chính), Sở Xây dựng lưu 01 bản.

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, sau khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân và tổ chức

– Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

– **Kết quả thủ tục hành chính:** phê duyệt

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** không có

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:* Quyết định số 281/2003/QĐ-UB ngày 01 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành bản “Quy định về quy trình và phương pháp thẩm định bán bất động sản thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố”.

13. Thủ tục Hồ sơ khai trình xuất cảnh để thuê nhà trọ và xét lưu thuê.

– Trình tự thực hiện:

▪ Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Xây dựng (60 Trương Định, phường 7, quận 3). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

▪ Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng sẽ có Công văn đề nghị đơn vị quản lý nhà quận, huyện (đối với nhà do quận, huyện quản lý) báo cáo Ủy ban nhân dân quận huyện xem xét việc xin cho thân nhân người xuất cảnh được tiếp tục lưu thuê. Đối với nhà do Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố quản lý thì Sở Xây dựng sẽ xem xét việc xin lưu thuê và có Công văn gửi đề nghị Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố thực hiện ý kiến của Sở Xây dựng.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

▪ Đơn trả nhà thuê của Nhà nước (bản chính).
▪ Đơn xin lưu thuê cho thân nhân (bản chính).
▪ Xác nhận của Công an phường, xã, thị trấn về số hộ khẩu và số nhân khẩu tại căn nhà khai trình xuất cảnh (bản chính).

▪ Phiếu báo chuyển bay hoặc vé máy bay của người xuất cảnh (bản sao).

▪ Hộ chiếu của những người xuất cảnh (bản sao).

▪ Hộ khẩu thường trú (bản sao).

▪ Khai sinh của người được xin lưu thuê (bản sao).

▪ Bản vẽ hiện trạng nhà (bản sao).

▪ Hợp đồng thuê nhà (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ

– Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, sau khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

– Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

– Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng TP. HCM.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

– **Kết quả thủ tục hành chính:** văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận.

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):**

+ Đơn trả nhà thuê của Nhà nước.

+ Đơn xin lưu thuê cho thân nhân.

+ Đơn xin xác nhận của Công an phường, xã, thị trấn về số hộ khẩu và số nhân khẩu tại căn nhà khai trình xuất cảnh.

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:** Công văn số 2654/PP ngày 16 tháng 02 năm 1993 của Sở Nhà đất hướng dẫn về việc khai trình nhà của người xuất cảnh.

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

ĐƠN XIN TRẢ NHÀ THUÊ CỦA NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Tôi tên là: _____ . Năm sinh: _____
Giấy thông hành số: _____ . Cấp ngày: _____
Nơi cấp: _____
Hộ khẩu thường trú tại nhà số: _____ , đường: _____
phường: _____ , quận: _____ ,
Nay tôi được phép xuất cảnh đến nước: _____ ,
Trong chuyến bay ngày: _____ .
Vậy tôi làm đơn này, giao trả căn nhà số: _____
đường: _____ ; phường: _____ , quận: _____
do tôi thuê của nhà nước. Hợp đồng thuê nhà số: _____
ký ngày: _____ , của _____ cho tôi thuê.

Chứng nhận của UBND phường, xã
Phường _____

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ___ tháng ___ năm ___
Người giao nhà
(Ký tên)

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

ĐƠN XIN LƯU CƯ

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Tôi tên là: _____ . Năm sinh: _____,

Chủ nhà số: _____, đường _____,

phường: _____, quận: _____,

Được phép xuất cảnh chuyển bay ngày: _____ đến nước: _____

Tôi đã làm đơn giao nhà trên cho nhà nước quản lý.

Nay tôi làm đơn này kính xin Sở Xây dựng xét cho thân nhân được lưu cư như sau:

| STT | Họ và tên | Năm sinh | Quan hệ người XC | Ngày nhập hộ khẩu |
|-----|-----------|----------|------------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ___ tháng ___ năm ___

XÁC NHẬN CỦA Đ/D
UBND PHƯỜNG

HỘ XIN LƯU CƯ CAM KẾT
CHỊU MỌI XỬ LÝ VÀ
ĐIỀU CHỈNH CỦA NHÀ NƯỚC

NGƯỜI XUẤT CẢNH
(Ký tên)

(Ký tên)

* Gạch chéo vào những ô thích hợp.

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

ĐƠN XIN XÁC NHẬN

Kính gửi: CÔNG AN PHƯỜNG: _____ QUẬN: _____.

Tôi tên: _____
Ngụ tại: _____ là

nhà của tôi sử dụng xin giao cho Nhà nước quản lý để xuất cảnh.

Tôi xin cam đoan những nhân khẩu trên là đúng, ngoài ra không còn hộ khẩu ghép nào khác.

XÁC NHẬN:

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ___ tháng ___ năm ___
Ký tên

14. Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị xác định Nhà nước không quản lý nhà)

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1: Người dân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

Bước 2: Người dân đến nộp đơn trực tiếp tại Phòng tiếp công dân- Sở Xây dựng địa chỉ: 60 Trương Định, phường 7, Quận 3. **Thời gian nhận hồ sơ tại Phòng Tiếp công dân Sở Xây dựng:** sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần;

Đối với người dân nộp hồ sơ: Nếu không phải là người đứng đơn trực tiếp đến nộp, cử người đi thay phải có văn bản ủy quyền và có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng nhà nước, xuất trình giấy Chứng minh nhân dân;

Đối với cán bộ tiếp công dân:

Kiểm tra hồ sơ do người dân cung cấp:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ hợp lệ. Cán bộ nhận hồ sơ sẽ nhận vào và cấp giấy Biên nhận hồ sơ cho người dân;

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp dân hướng dẫn cho người dân bổ sung.

Bước 3: Khi nội dung đơn giải quyết xong, người dân sẽ nhận kết quả qua đường bưu điện.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Mẫu đơn theo quy định (có xác nhận);
- Trích sao điền thổ (chứng thực);
- Văn bản quản lý của cơ quan NN đối với nhà đất (chứng thực);
- Giấy tờ có liên quan đến chủ quyền nhà đất (chứng thực);
- Hộ khẩu và chứng minh nhân dân (chứng thực)

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– *Thời hạn giải quyết:* 60 ngày làm việc (kể từ ngày cấp biên nhận)

– *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Cá nhân

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Công ty Quản lý kinh doanh nhà.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị xác định Nhà nước không quản lý nhà

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01 tháng 7 năm 1991

▪ Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 19/2005/TT-BXD (01 tháng 12 năm 2005) của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 03/2007/TT-BXD, ngày 22 tháng 5 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng

10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Chỉ thị số 219/2006/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Kế hoạch số 9748/KH-SXD-TT ngày 30 tháng 10 năm 2006 của Sở Xây dựng về triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ, Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng, Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính và Chỉ thị số 219/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

MẪU SỐ 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ****Xác định Nhà nước không quản lý nhà**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

- Tôi tên là (viết bằng chữ in hoa): _____ Năm sinh: _____

CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____

Hộ khẩu thường trú số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____

Phường (Xã, Thị trấn) _____ Quận (huyện): _____

- Tên vợ (chồng) là: _____ Năm sinh: _____

CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____

(Nếu là thừa kế thì phải ghi rõ quan hệ với chủ sở hữu nhà: _____)

Đề nghị xác định nhà đất đã có văn bản quản lý, nhưng thực tế nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng:

Căn nhà số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____

Số nhà cũ (nếu có): _____ Đường (Khu phố, ấp): _____

Phường (Xã, Thị trấn) _____ Quận (huyện): _____

- Nguồn gốc nhà (họ tên chủ sở hữu, thời gian tạo lập . . .):

- Quá trình quản lý:

+ Có văn bản quản lý:

- Tên văn bản (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và cơ quan ban hành văn bản):

- Nội dung quản lý: _____

- Quá trình sử dụng từ sau khi có văn bản quản lý (nêu rõ từ khi có văn bản quản lý đến nay, chủ sở hữu hoặc các thừa kế sử dụng nhà đất liên tục đến ngày Nghị quyết 755 có hiệu lực):

- Các văn bản đính kèm (bản sao các giấy tờ gốc về nhà ở có công chứng Nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền):

01. _____
02. _____
03. _____
04. _____
05. _____
06. _____
07. _____

Tôi xin cam kết những lời khai trên và các giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày _____ tháng _____ năm _____
Người làm đơn

Họ và tên: _____

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN):

+ Lời khai và chữ ký trong đơn là của: _____

+ Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, (nếu có): _____

Ngày _____ tháng _____ năm _____

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN) _____

15. Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị thanh toán tiền trung mua)

– Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người dân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

Bước 2: Người dân đến nộp đơn trực tiếp tại Phòng tiếp công dân- Sở Xây dựng địa chỉ: 60 Trương Định, phường 7, Quận 3. Thời gian nhận hồ sơ tại Phòng Tiếp công dân Sở Xây dựng: sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần;

- **Đối với người dân nộp hồ sơ:** Nếu không phải là người đứng đơn trực tiếp đến nộp, cử người đi thay phải có văn bản ủy quyền và có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng nhà nước, xuất trình giấy Chứng minh nhân dân;

- Đối với cán bộ tiếp công dân:

Kiểm tra hồ sơ do người dân cung cấp:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ hợp lệ. Cán bộ nhận hồ sơ sẽ nhận vào và cấp giấy Biên nhận hồ sơ cho người dân;

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp dân hướng dẫn cho người dân bổ sung.

Bước 3: Khi nội dung đơn giải quyết xong, người dân sẽ nhận kết quả qua đường bưu điện.

– **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Mẫu đơn theo quy định (có xác nhận);
- Trích sao điền thổ (có chứng thực);
- Giấy tờ có liên quan đến chủ quyền nhà đất (có chứng thực);
- Văn bản quyết định trung mua nhà (có chứng thực);
- Hộ khẩu và chứng minh nhân dân (có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 60 ngày làm việc (kể từ ngày cấp biên nhận)

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân các quận-huyện, Công ty Quản lý kinh doanh nhà, Sở Tài chính
- **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính
 - **Lệ phí (nếu có):** không có
 - **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị thanh toán tiền trung mua nhà.
 - **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có
 - **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**
 - Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.
 - Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.
 - Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.
 - Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguồn kinh phí để thanh toán cho các trường hợp thuộc diện thanh toán theo quy định tại Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của

Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22 tháng 5 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Chỉ thị số 219/2006/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Kế hoạch số 9748/KH-SXD-TT ngày 30 tháng 10 năm 2006 của Sở Xây dựng về triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc Hội, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ, Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng, Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính và Chỉ thị số 219/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

MẪU SỐ 6

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN TIỀN TRUNG MUA NHÀ

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

- Tôi tên là (viết bằng chữ in hoa): _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 Hộ khẩu thường trú số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Tên vợ (chồng) là: _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 (Nếu là thừa kế thì phải ghi rõ quan hệ với chủ sở hữu nhà: _____
 _____)

Đề nghị thanh toán tiền trung mua:

Căn nhà số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Số nhà cũ (nếu có): _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Nguồn gốc nhà (họ tên chủ sở hữu, thời gian tạo lập . . .):

- Thời điểm Nhà nước trung mua: _____
 - Văn bản trung mua (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và cơ quan ban hành văn bản):

- Tình trạng thanh toán:

+ Đã thanh toán một phần:

Số tiền đã thanh toán: _____

Cơ quan thanh toán: _____

+ Chưa thanh toán:

- Các văn bản đính kèm (bản sao các giấy tờ gốc về nhà ở có công chứng Nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền):

01. _____
02. _____
03. _____
04. _____
05. _____
06. _____
07. _____

Tôi xin cam kết những lời khai trên và các giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày _____ tháng _____ năm _____

Người làm đơn

Họ và tên: _____

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN):

+ Lời khai và chữ ký trong đơn là của: _____

+ Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, (nếu có): _____

Ngày _____ tháng _____ năm _____

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN) _____

16. Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị giao lại nhà)

– Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người dân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

Bước 2: Người dân đến nộp đơn trực tiếp tại Phòng tiếp công dân- Sở Xây dựng địa chỉ: 60 Trương Định, phường 7, Quận 3. Thời gian nhận hồ sơ tại Phòng Tiếp công dân Sở Xây dựng: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần;

- **Đối với người dân nộp hồ sơ:** Nếu không phải là người đứng đơn trực tiếp đến nộp, cử người đi thay phải có văn bản ủy quyền và có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng nhà nước, xuất trình giấy CMND;

– Đối với cán bộ tiếp công dân:

Kiểm tra hồ sơ do người dân cung cấp:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ hợp lệ. Cán bộ nhận hồ sơ sẽ nhận vào và cấp giấy Biên nhận hồ sơ cho người dân;

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp dân hướng dẫn cho người dân bổ sung.

Bước 3: Khi nội dung đơn giải quyết xong, người dân sẽ nhận kết quả qua đường bưu điện.

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Mẫu đơn theo quy định (có xác nhận).
- Trích sao điền thổ (chứng thực).
- Văn bản quản lý của cơ quan NN đối với nhà đất (chứng thực).
- Giấy tờ có liên quan đến chủ quyền nhà đất (chứng thực).
- Văn bản quyết định trưng dụng nhà có thời hạn (chứng thực).
- Hộ khẩu và CMND (chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– Thời hạn giải quyết: 90 ngày làm việc (kể từ ngày cấp biên nhận)

– Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân các quận-huyện, Công ty Quản lý kinh doanh nhà, Sở Tài chính.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị giao lại nhà ở

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

▪ Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguồn kinh phí để thanh toán cho các trường hợp thuộc diện thanh toán theo quy định tại Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của

Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22 tháng 5 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Chỉ thị số 219/2006/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

- Kế hoạch số 9748/KH-SXD-TT ngày 30 tháng 10 năm 2006 của Sở Xây dựng về triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc Hội, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ, Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng, Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính và Chỉ thị số 219/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO LẠI NHÀ Ở
(DO NHÀ NƯỚC TRUNG DỤNG CÓ THỜI HẠN)

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

- Tôi tên là (viết bằng chữ in hoa): _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 Hộ khẩu thường trú số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, Thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Tên vợ (chồng) là: _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 (Nếu là thừa kế thì phải ghi rõ quan hệ với chủ sở hữu nhà: _____)

Đề nghị giao lại nhà (do nhà nước trung dụng có thời hạn):

Căn nhà số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Số nhà cũ (nếu có): _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, Thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Nguồn gốc nhà (họ tên chủ sở hữu, thời gian tạo lập . . .):

- Thời điểm Nhà nước trung dụng: _____

- Văn bản trung dụng (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và cơ quan ban hành văn bản):

- Đơn vị trung dụng: _____

- Thời hạn trung dụng:

+ Có thời hạn:

+ Không thời hạn:

- Các văn bản đính kèm (bản sao các giấy tờ gốc về nhà ở có công chứng Nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền):

01. _____
02. _____
03. _____
04. _____
05. _____
06. _____
07. _____

Tôi xin cam kết những lời khai trên và các giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày _____ tháng _____ năm _____
Người làm đơn

Họ và tên: _____

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN):

+ Lời khai và chữ ký trong đơn là của: _____

+ Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, (nếu có): _____

Ngày _____ tháng _____ năm _____

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN) _____

17. Thủ tục Giải quyết hồ sơ theo Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Đề nghị công nhận nhà đất được để lại)

– Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người dân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

Bước 2: Người dân đến nộp đơn trực tiếp tại Phòng tiếp công dân- Sở Xây dựng địa chỉ: 60 Trương Định, phường 7, Quận 3. Thời gian nhận hồ sơ tại Phòng Tiếp công dân Sở Xây dựng: sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần;

- **Đối với người dân nộp hồ sơ:** Nếu không phải là người đứng đơn trực tiếp đến nộp, cử người đi thay phải có văn bản ủy quyền và có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng nhà nước, xuất trình giấy Chứng minh nhân dân;

- Đối với cán bộ tiếp công dân:

Kiểm tra hồ sơ do người dân cung cấp:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ hợp lệ, cán bộ nhận hồ sơ sẽ nhận vào và cấp giấy Biên nhận hồ sơ cho người dân;

+ Nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp dân hướng dẫn cho người dân bổ sung.

Bước 3: Khi nội dung đơn giải quyết xong, người dân sẽ nhận kết quả qua đường bưu điện.

– **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Mẫu đơn theo quy định (có xác nhận);
- Giấy tờ có liên quan đến chủ quyền nhà đất (có chứng thực);
- Hộ khẩu và chứng minh nhân dân (có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– Thời hạn giải quyết:

▪ 50 ngày làm việc (kể từ ngày cấp biên nhận), đối với trường hợp nhà đất được để lại đủ điều kiện giải quyết theo Điều 8 Nghị quyết số 755/2005/ NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

▪ 40 ngày làm việc (kể từ ngày cấp biên nhận), đối với trường hợp nhà đất được

để lại không đủ điều kiện giải quyết theo Điều 8 Nghị quyết số 755/2005/ NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Công ty Quản lý kinh doanh nhà.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn đề nghị công nhận nhà đất được để lại.

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số

trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguồn kinh phí để thanh toán cho các trường hợp thuộc diện thanh toán theo quy định tại Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22 tháng 5 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Chỉ thị số 219/2006/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

▪ Kế hoạch số 9748/KH-SXD-TT ngày 30 tháng 10 năm 2006 của Sở Xây dựng về triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc Hội, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ, Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng, Thông tư số 27/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính và Chỉ thị số 219/CT-UB ngày 24 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN NHÀ ĐẤT ĐƯỢC ĐỂ LẠI

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

- Tôi tên là (viết bằng chữ in hoa): _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 Hộ khẩu thường trú số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Tên vợ (chồng) là: _____ Năm sinh: _____
 CMND (hoặc _____) số: _____ Cấp ngày: ____ / ____ / ____
 (Nếu là thừa kế thì phải ghi rõ quan hệ với chủ sở hữu nhà: _____
 _____)

Đề nghị công nhận nhà đất được để lại (do nhà nước trưng dụng có thời hạn):

Căn nhà số: _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Số nhà cũ (nếu có): _____ Đường (Khu phố, ấp): _____
 Phường (Xã, thị trấn) _____ Quận (huyện): _____
 - Nguồn gốc nhà (họ tên chủ sở hữu, thời gian tạo lập . . .):

- Thời điểm Nhà nước để lại nhà đất: _____

- Văn bản để lại nhà đất (ghi rõ số, ngày, tháng, năm và cơ quan ban hành văn bản):

- Đơn vị để lại nhà đất: _____

- Thời hạn trưng dụng:

+ Có thời hạn:

+ Không thời hạn:

- Các văn bản đính kèm (bản sao các giấy tờ gốc về nhà ở có công chứng Nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền):

01. _____

02. _____

03. _____
04. _____
05. _____
06. _____
07. _____

Tôi xin cam kết những lời khai trên và các giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày _____ tháng _____ năm _____

Người làm đơn

Họ và tên: _____

XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN):

+ Lời khai và chữ ký trong đơn là của: _____

+ Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, (nếu có): _____

Ngày _____ tháng _____ năm _____

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN) _____

II. LĨNH VỰC ĐẦU THẦU:

1. Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (hoặc phê duyệt điều chỉnh) Hồ sơ mời thầu đối với gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

Cán bộ trực kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

* Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ thành phần theo quy định thì viết biên nhận hẹn trả kết quả cho người nộp.

* Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần theo quy định thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ sáng thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần. Đơn vị phải có biên nhận khi đến nhận kết quả theo lịch hẹn.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

* Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt hoặc duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời thầu (bản chính).

* Hồ sơ mời thầu (bản chính).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh dự án đầu tư (hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật) (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu, Hồ sơ mời thầu (bản chụp, nếu có).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh thiết kế - dự toán, tổng dự toán (bản chụp).

* Hợp đồng tư vấn đấu thầu (trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp).

* Giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn (đối với trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp).

* Các tài liệu chứng minh năng lực của bên mời thầu theo quy định tại khoản 1, Điều 9 - Luật Đấu thầu (bản chụp: bằng cấp chuyên môn, chứng chỉ đã tham gia khóa học về đấu thầu, lý lịch kinh nghiệm).

* Văn bản có liên quan đến kế hoạch vốn (thực hiện đầu tư) (bản chụp).

* Hồ sơ thiết kế - dự toán được phê duyệt (bản chụp).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở chuyên ngành liên quan đến từng dự án cụ thể (nếu cần thiết).

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** không có

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.

▪ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.

▪ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009.

- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.
- Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 49/2007/QĐ-TTg ngày 11 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về các trường hợp đặc biệt được chỉ định thầu quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng.
- Quyết định số 678/2008/QĐ-BKH ngày 02 tháng 6 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về chứng chỉ tham gia khóa học về đấu thầu.
- Quyết định số 731/2008/QĐ-BKH ngày 10 tháng 6 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Mẫu hồ sơ mời thầu Xây lắp.
- Quyết định số 937/2008/QĐ-BKH ngày 23 tháng 7 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Hồ sơ mời sơ tuyển gói thầu Xây lắp.
- Quyết định số 1048/2008/QĐ-BKH ngày 11 tháng 8 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn.
- Quyết định số 1118/2008/QĐ-BKH ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu mua sắm hàng hóa.
- Quyết định số 1744/2008/QĐ-BKH ngày 29 tháng 12 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu gói thầu Xây lắp quy mô nhỏ.
- Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của UBNDTP về ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của TPHCM, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2007.
- Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 4 năm 2008.

▪ Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố về ban hành quy chế quản lý tài chính - ngân sách Đảng bộ thành phố, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2008.

▪ Văn bản số 5878/UBND-ĐTMT ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Hồ sơ đấu thầu thuộc các dự án nhóm B,C sử dụng vốn ngân sách thành phố do UBND TP.HCM và Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt dự án, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.

▪ Công văn số 7445/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.

2. Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (hoặc phê duyệt điều chỉnh) Kế hoạch đấu thầu dự án hoặc Kế hoạch đấu thầu gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

Cán bộ trực kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

*Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ thành phần theo quy định thì viết biên nhận hẹn trả kết quả cho người nộp.

*Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần theo quy định thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng- Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ sáng thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần. Đơn vị phải có biên nhận khi đến nhận kết quả theo lịch hẹn.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

* Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt hoặc duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu dự án hoặc Kế hoạch đấu thầu của gói thầu (bản chính).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bản chụp).

* Văn bản cho phép chỉ định thầu, đấu thầu hạn chế, tự thực hiện của cấp thẩm quyền (nếu có các gói thầu thực hiện các hình thức nêu trên khác với quy định của Luật Đấu thầu) (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh thiết kế - dự toán, tổng dự toán (nếu có) (bản chụp) .

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu (nếu có) (bản chụp).

* Dự toán đã được phê duyệt (bản chụp, nếu có).

* Bảng tính giá trị các gói thầu (trường hợp không có dự toán đã được phê duyệt) (bản chính).

* Văn bản có liên quan đến kế hoạch vốn (thực hiện đầu tư) (bản chụp).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở chuyên ngành liên quan đến từng dự án cụ thể (nếu cần thiết).

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Mẫu Kế hoạch đấu thầu

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.

▪ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.

▪ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009.

▪ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP.
- Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 49/2007/QĐ-TTg ngày 11 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về các trường hợp đặc biệt được chỉ định thầu quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng.
- Thông tư số 02/2009/TT-BKH ngày 17 tháng 02 năm 2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập Kế hoạch đấu thầu.
- Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố về ban hành quy chế quản lý tài chính - ngân sách Đảng bộ thành phố, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2008.
- Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 4 năm 2008.
- Công văn số 7445/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố.
- Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của TPHCM, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2007.
- Văn bản số 5878/UBND-ĐTMT ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Hồ sơ đấu thầu thuộc các dự án nhóm B,C sử dụng vốn ngân sách Thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt dự án, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.

MẪU KẾ HOẠCH ĐẦU THẦU

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 02/2009/TT-BKH ngày 17 tháng 02 năm 2009
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)*

Trong Mẫu này những chữ *in nghiêng* là nội dung mang tính gợi ý, hướng dẫn. Nội dung của Mẫu kế hoạch đầu thầu sẽ được người sử dụng cụ thể hóa theo từng dự án cụ thể;

Từ ngữ viết tắt trong Mẫu:

KHĐT Kế hoạch đầu tư

Vốn ODA Là vốn vay từ các nhà tài trợ (Ngân hàng Thế giới-WB, Ngân hàng Phát triển Châu Á-ADB, Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản-JICA, Ngân hàng Tái thiết Đức-KfW, Cơ quan Phát triển Pháp-AFD...)

A. MẪU TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH ĐẦU THẦU

[TÊN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN]
[TÊN CHỦ ĐẦU TƯ]

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

Số: /TTr-

....., ngày.....tháng.....năm.....

TỜ TRÌNH**Phê duyệt kế hoạch đầu thầu**

[Tên dự án hoặc tên gói thầu]

Kính gửi: *[Tên người có thẩm quyền]*

Căn cứ quyết định đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án *[Ghi rõ số quyết định và ngày tháng năm]* của *[Tên người quyết định đầu tư hoặc người quyết định phê duyệt dự án]* về việc phê duyệt dự án *[Tên dự án được phê duyệt]*, *[Tên chủ đầu tư]* trình *[Tên người có thẩm quyền]* xem xét, phê duyệt KHĐT trên cơ sở những nội dung dưới đây.

I. MÔ TẢ TÓM TẮT DỰ ÁN

Phần này giới thiệu khái quát thông tin về dự án như sau:

- Tên dự án;
- Tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư;
- Tên chủ đầu tư hoặc chủ dự án;
- Nguồn vốn;
- Thời gian thực hiện dự án;
- Địa điểm, quy mô dự án;
- Các thông tin khác (nếu có).

II. PHẦN CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Phần công việc này bao gồm các gói thầu hoặc công việc đã thực hiện trong quá trình chuẩn bị dự án như lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (báo cáo đầu tư), báo cáo nghiên cứu khả thi (dự án đầu tư) và một số công việc khác (nếu có).

Phần công việc đã thực hiện cũng bao gồm những gói thầu thực hiện trước do chưa đủ điều kiện để lập KHĐT cho toàn bộ dự án mà chỉ lập KHĐT riêng cho từng gói thầu.

Đối với từng gói thầu hoặc công việc đã thực hiện cần nêu rõ: tên đơn vị thực hiện; tên công việc hoặc tên gói thầu; giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu; hình thức hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng.

Biểu 1: Phần công việc đã thực hiện ⁽¹⁾

| STT | Nội dung công việc hoặc tên gói thầu | Đơn vị thực hiện | Giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu | Hình thức hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng | Văn bản phê duyệt (nếu có) ⁽²⁾ |
|--|--------------------------------------|------------------|---|--------------------|------------------------------|---|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| ... | | | | | | |
| Tổng cộng giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu | | | | | | |

Ghi chú:

(1) Trường hợp có nhiều gói thầu hoặc công việc đã thực hiện trước khi có quyết định đầu tư thì đưa biểu vào phần Phụ lục.

(2) Đối với các gói thầu đã thực hiện trước cần nêu tên văn bản phê duyệt (phê duyệt KHĐT, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu).

III. PHẦN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Phần này bao gồm nội dung và giá trị các công việc không thể tiến hành lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu như: chi phí cho ban quản lý dự án; chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có); dự phòng phí (phần chưa phân bổ cho từng gói thầu) và những khoản chi phí khác (nếu có).

Biểu 2: Phần công việc không áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu

| STT | Nội dung công việc | Đơn vị thực hiện | Giá trị thực hiện |
|------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| ... | | | |
| Tổng cộng giá trị thực hiện | | | |

IV. PHẦN KHĐT

Phần KHĐT bao gồm những công việc hình thành các gói thầu được thực hiện theo một trong bảy hình thức lựa chọn nhà thầu quy định trong Luật Đấu thầu. Các công việc như rà phá bom, mìn, vật nổ; xây dựng khu tái định cư; chuẩn bị mặt bằng xây dựng; bảo hiểm công trình, đào tạo; công việc

tư vấn đấu thầu; tư vấn khảo sát, lập thiết kế xây dựng; tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị... phải được thể hiện rõ trong KHĐT.

1. Biểu KHĐT

KHĐT bao gồm việc xác định số lượng các gói thầu và nội dung của từng gói thầu (tên gói thầu, giá gói thầu, nguồn vốn hoặc phương thức thu xếp vốn, hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu, thời gian lựa chọn nhà thầu, hình thức hợp đồng, thời gian thực hiện hợp đồng). KHĐT được lập thành biểu như sau:

Biểu 3: Tổng hợp KHĐT⁽¹⁾

| STT | Tên gói thầu | Giá gói thầu ⁽²⁾ | Nguồn vốn | Hình thức lựa chọn nhà thầu | Phương thức đấu thầu | Thời gian lựa chọn nhà thầu | Hình thức hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng |
|-------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| Tổng cộng giá gói thầu | | | | | | | | |

Ghi chú:

(1) Trường hợp có nhiều gói thầu thì đưa Biểu KHĐT vào phần Phụ lục KHĐT của các gói thầu được xếp theo từng lĩnh vực, theo thứ tự thời gian và trình tự công việc thực hiện.

(2) Trường hợp giá gói thầu bao gồm cả dự phòng thì ghi rõ giá trị dự phòng.

Tổng giá trị các phần công việc đã thực hiện, phần công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu và phần công việc thuộc KHĐT không được vượt quá tổng mức đầu tư của dự án.

2. Giải trình nội dung KHĐT^[1]

a) Tên gói thầu và cơ sở phân chia các gói thầu

- Tên gói thầu

Tên gói thầu thể hiện khái quát tính chất, nội dung và phạm vi công việc của gói thầu, phù hợp với nội dung công việc nêu trong dự án.

Trường hợp gói thầu bao gồm nhiều phần riêng biệt (nhiều lô), tên gói thầu cần nêu tên của từng phần và tên từng phần phải thể hiện nội dung cơ bản của phần đó.

- Cơ sở phân chia các gói thầu

Việc phân chia dự án thành các gói thầu phải căn cứ vào nội dung dự án, tính chất của công việc, trình tự thực hiện theo thời gian và theo các nguyên tắc sau:

+ *Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật và công nghệ của dự án, không được chia những công việc của dự án thành các gói thầu quá nhỏ, làm mất sự thống nhất, đồng bộ yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.*

+ *Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.*

+ *Đảm bảo quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại và phù hợp với sự phát triển của thị trường trong nước...).*

+ Mỗi gói thầu chỉ có một hồ sơ mời thầu hoặc một hồ sơ yêu cầu và được tiến hành đấu thầu một lần.

Việc chia dự án thành các gói thầu trái với quy định để thực hiện chỉ định thầu hoặc tạo cơ hội cho số ít nhà thầu tham gia là không phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Giá gói thầu

Giá gói thầu là toàn bộ chi phí để thực hiện gói thầu (bao gồm cả chi phí dự phòng) được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư hoặc tổng dự toán, dự toán được duyệt (nếu có) và các quy định hiện hành.

Đối với dự án sử dụng vốn ODA, giá gói thầu còn phải được xác định trên cơ sở của điều ước quốc tế hoặc thỏa thuận quốc tế đã được cơ quan có thẩm quyền của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết với nhà tài trợ.

Trong trường hợp gói thầu gồm nhiều phần riêng biệt thì giá gói thầu trong KHĐT cần nêu rõ giá ước tính cho từng phần.

Đối với những gói thầu lớn, phức tạp, thời gian thực hiện kéo dài, tại thời điểm lập KHĐT chưa lường trước các công việc, chi phí phát sinh thì trong giá gói thầu cần bao gồm cả dự phòng. Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa thông thường, áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói thì giá gói thầu không cần thiết có dự phòng.

Trường hợp giá gói thầu có dự phòng thì trong KHĐT cần phải thể hiện rõ chi phí dự phòng trong giá gói thầu. Việc xác định chi phí dự phòng và nội dung công việc cần có dự phòng căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan. Đối với gói thầu xây lắp cần căn cứ vào quy định của pháp luật về xây dựng.

Khi tham dự thầu, nhà thầu tính giá dự thầu dựa trên khối lượng công việc cần thực hiện của gói thầu. Vì vậy trường hợp giá gói thầu có dự phòng, việc đánh giá và xác định giá đề nghị trúng thầu cần căn cứ vào giá gói thầu không kể phần dự phòng.

Dự phòng trong giá gói thầu để giải quyết đối với những công việc phát sinh, trượt giá trong quá trình thực hiện hợp đồng và tạo thuận lợi khi điều chỉnh hợp đồng (nếu có).

Khi lập KHĐT, trường hợp đã có thiết kế chi tiết, dự toán cho hạng mục công việc xây lắp được phê duyệt thì giá gói thầu được xác định trên cơ sở dự toán cho hạng mục công việc xây lắp tương ứng với gói thầu.

Chú ý: Chi phí dự phòng chưa phân bổ nêu ở phần III (là tổng chi phí dự phòng của dự án trừ đi chi phí dự phòng đã phân bổ trong các gói thầu) để bổ sung cho chi phí tăng thêm khi dự toán được duyệt lớn hơn giá gói thầu được duyệt.

c) Nguồn vốn

Đối với mỗi gói thầu phải nêu rõ nguồn vốn hoặc phương thức thu xếp vốn để thanh toán cho nhà thầu.

Xác định rõ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu là yêu cầu bắt buộc khi lập KHĐT, tránh việc không có vốn thanh toán khi nhà thầu đã thực hiện hợp đồng.

Trường hợp sử dụng vốn ODA thì phải nêu rõ tên nhà tài trợ vốn và cơ cấu nguồn vốn (trong nước, ngoài nước).

d) Hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu

- Hình thức lựa chọn nhà thầu

Tùy theo tính chất, đặc điểm của gói thầu mà xác định hình thức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hiện hành. Khi áp dụng hình thức khác với hình thức đấu thầu rộng rãi thì phải giải trình lý do cụ thể.

Khi lựa chọn hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cần nêu rõ là đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế trong nước hoặc quốc tế hoặc có sơ tuyển.

Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, gói thầu EPC có giá trị ≥ 300 tỷ đồng và gói thầu xây lắp có giá trị ≥ 200 tỷ đồng theo quy định thì phải thực hiện sơ tuyển. Trường hợp những gói thầu trên có yêu cầu kỹ thuật cao, kỹ thuật có tính chất đặc thù, có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm mà trong thực tế chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng yêu cầu thì có thể áp dụng đấu thầu hạn chế mà không cần thiết phải tiến hành sơ tuyển.

- Phương thức đấu thầu

Phương thức đấu thầu một túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC.

Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn.

Phương thức đấu thầu hai giai đoạn được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng, chủ đầu tư chưa hiểu rõ về gói thầu nên không có khả năng xác định rõ các yêu cầu về kỹ thuật.

đ) Thời gian lựa chọn nhà thầu

Thời gian lựa chọn nhà thầu là khoảng thời gian để thực hiện các công việc như sơ tuyển nhà thầu (nếu có), lập hồ sơ mời thầu, thông báo mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, chuẩn bị hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, trình thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, thương thảo hoàn thiện và ký kết hợp đồng. Thời gian lựa chọn nhà thầu phải tiến hành trước thời điểm thực hiện hợp đồng một khoảng thời gian vừa đủ để thực hiện các công việc trên.

e) Hình thức hợp đồng

Tùy theo tính chất, yêu cầu công việc của gói thầu mà xác định hình thức hợp đồng phù hợp theo quy định để tránh việc áp dụng hợp đồng không khả thi dẫn đến phải điều chỉnh, bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Trường hợp trong một gói thầu có nhiều công việc tương ứng với nhiều hình thức hợp đồng thì hợp đồng đối với gói thầu đó có thể bao gồm nhiều hình thức hợp đồng.

Trường hợp gói thầu bao gồm những phần công việc được xác định rõ về số lượng, khối lượng và khi thực hiện không có phát sinh, không có biến động về giá thì áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói. Đối với gói thầu xây lắp xét thấy sẽ có phát sinh khối lượng trong quá trình thực hiện và thị trường biến động (giá cả nguyên, nhiên, vật liệu xây dựng biến động không lường trước được) chứa đựng nhiều rủi ro với chủ đầu tư và nhà thầu thì phải áp dụng hình thức hợp đồng theo đơn giá.

g) Thời gian thực hiện hợp đồng

Thời gian thực hiện hợp đồng đối với từng gói thầu được xác định cụ thể, phù hợp với tiến độ thực hiện toàn bộ dự án.

V. PHẦN CÔNG VIỆC CHƯA ĐỦ ĐIỀU KIỆN LẬP KHĐT (NẾU CÓ)

Trường hợp tại thời điểm lập KHĐT, dự án có những phần công việc chưa đủ điều kiện hình thành nên gói thầu (dự án chưa phân bổ hết nguồn vốn đầu tư) thì phải nêu nội dung công việc và giá trị phần công việc còn lại trong KHĐT.

VI. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở những nội dung phân tích nêu trên, [Tên chủ đầu tư] đề nghị người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt KHĐT [Tên gói thầu hoặc tên dự án].

Trong trường hợp cần thiết, chủ đầu tư có thể đề nghị người có thẩm quyền xem xét việc ủy quyền cho chủ đầu tư phê duyệt một số nội dung cụ thể như: hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với những gói thầu đơn giản, quy mô nhỏ.

Kính trình [Tên người có thẩm quyền] xem xét, quyết định./.

[ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ]

(Ký, ghi họ tên, chức danh và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- [Tên cơ quan/tổ chức thẩm định];
-;
- Lưu VT.

3. Thủ tục Thẩm định và phê duyệt (hoặc phê duyệt điều chỉnh) Kế hoạch đấu thầu và Hồ sơ mời thầu của 01 hay nhiều gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

Cán bộ trực kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

*Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ thành phần theo quy định thì viết biên nhận hẹn trả kết quả cho người nộp.

*Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần theo quy định thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng- Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ sáng thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần. Đơn vị phải có biên nhận khi đến nhận kết quả theo lịch hẹn.

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a)Thành phần hồ sơ, bao gồm:

* Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt hoặc duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu, Hồ sơ mời thầu (bản chính).

* Hồ sơ mời thầu (bản chính).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh thiết kế - dự toán, tổng dự toán (nếu có) (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu, Hồ sơ mời thầu (nếu có) (bản chụp).

* Hợp đồng tư vấn đấu thầu (trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp).

* Giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn (trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp).

* Các tài liệu chứng minh năng lực của bên mời thầu theo quy định tại khoản 1, điều 9 - Luật Đấu thầu (bản chụp: bằng cấp chuyên môn, chứng chỉ đã tham gia khóa học về đấu thầu, lý lịch kinh nghiệm).

* Văn bản cho phép chỉ định thầu, đấu thầu hạn chế, tự thực hiện của cấp thẩm quyền (nếu có các gói thầu thực hiện các hình thức nêu trên khác với quy định của Luật Đấu thầu) (bản chụp).

* Văn bản có liên quan đến kế hoạch vốn (thực hiện đầu tư) (bản chụp).

* Hồ sơ thiết kế - dự toán (trường hợp chủ đầu tư phê duyệt) (bản chụp).

* Bảng tính giá trị các gói thầu (trường hợp không có dự toán đã được phê duyệt) (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

– **Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở chuyên ngành liên quan đến từng dự án cụ thể (nếu cần thiết).

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** Không có

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Mẫu Kế hoạch đấu thầu

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có

– *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009.
- Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP.
- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 49/2007/QĐ-TTg ngày 11 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về các trường hợp đặc biệt được chỉ định thầu quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng.
- Quyết định số 678/2008/QĐ-BKH ngày 02 tháng 6 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về chứng chỉ tham gia khóa học về đấu thầu.
- Quyết định số 731/2008/QĐ-BKH ngày 10 tháng 6 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Mẫu hồ sơ mời thầu Xây lắp.
- Quyết định số 937/2008/QĐ-BKH ngày 23 tháng 7 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Hồ sơ mời sơ tuyển gói thầu Xây lắp.
- Quyết định số 1048/2008/QĐ-BKH ngày 11 tháng 8 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn.
- Quyết định số 1118/2008/QĐ-BKH ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu mua sắm hàng hóa.
- Quyết định số 1744/2008/QĐ-BKH ngày 29 tháng 12 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành mẫu Hồ sơ mời thầu gói thầu Xây lắp quy mô nhỏ.
- Thông tư số 02/2009/TT-BKH ngày 17 tháng 02 năm 2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập kế hoạch đấu thầu.

- Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của TPHCM, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2007.
- Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố về ban hành quy chế quản lý tài chính - ngân sách Đảng bộ thành phố có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2008.
- Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 4 năm 2008.
- Công văn số 7445/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.
- Văn bản số 5878/UBND-ĐTMT ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Hồ sơ đấu thầu thuộc các dự án nhóm B,C sử dụng vốn ngân sách Thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt dự án, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.

MẪU KẾ HOẠCH ĐẦU THẦU

(Ban hành kèm theo Thông tư số 02/2009/TT-BKH ngày 17 tháng 02 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Trong Mẫu này những chữ *in nghiêng* là nội dung mang tính gợi ý, hướng dẫn. Nội dung của Mẫu kế hoạch đầu thầu sẽ được người sử dụng cụ thể hóa theo từng dự án cụ thể;

Từ ngữ viết tắt trong Mẫu:

KHĐT Kế hoạch đầu tư

Vốn ODA Là vốn vay từ các nhà tài trợ (Ngân hàng Thế giới-WB, Ngân hàng Phát triển Châu Á-ADB, Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản-JICA, Ngân hàng Tái thiết Đức-KfW, Cơ quan Phát triển Pháp-AFD...)

A. MẪU TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH ĐẦU THẦU

[TÊN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN]
[TÊN CHỦ ĐẦU TƯ]

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

Số: /TTr-

....., ngày.....tháng.....năm.....

TỜ TRÌNH**Phê duyệt kế hoạch đầu thầu**

[Tên dự án hoặc tên gói thầu]

Kính gửi: *[Tên người có thẩm quyền]*

Căn cứ quyết định đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án *[Ghi rõ số quyết định và ngày tháng năm]* của *[Tên người quyết định đầu tư hoặc người quyết định phê duyệt dự án]* về việc phê duyệt dự án *[Tên dự án được phê duyệt]*, *[Tên chủ đầu tư]* trình *[Tên người có thẩm quyền]* xem xét, phê duyệt KHĐT trên cơ sở những nội dung dưới đây.

I. MÔ TẢ TÓM TẮT DỰ ÁN

Phần này giới thiệu khái quát thông tin về dự án như sau:

- Tên dự án;
- Tổng mức đầu tư hoặc tổng vốn đầu tư;
- Tên chủ đầu tư hoặc chủ dự án;
- Nguồn vốn;
- Thời gian thực hiện dự án;
- Địa điểm, quy mô dự án;
- Các thông tin khác (nếu có).

II. PHẦN CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Phần công việc này bao gồm các gói thầu hoặc công việc đã thực hiện trong quá trình chuẩn bị dự án như lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (báo cáo đầu tư), báo cáo nghiên cứu khả thi (dự án đầu tư) và một số công việc khác (nếu có).

Phần công việc đã thực hiện cũng bao gồm những gói thầu thực hiện trước do chưa đủ điều kiện để lập KHĐT cho toàn bộ dự án mà chỉ lập KHĐT riêng cho từng gói thầu.

Đối với từng gói thầu hoặc công việc đã thực hiện cần nêu rõ: tên đơn vị thực hiện; tên công việc hoặc tên gói thầu; giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu; hình thức hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng.

Biểu 1: Phần công việc đã thực hiện ⁽¹⁾

| STT | Nội dung công việc hoặc tên gói thầu | Đơn vị thực hiện | Giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu | Hình thức hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng | Văn bản phê duyệt (nếu có) ⁽²⁾ |
|--|--------------------------------------|------------------|---|--------------------|------------------------------|---|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| ... | | | | | | |
| Tổng cộng giá trị thực hiện, giá hợp đồng hoặc giá trúng thầu | | | | | | |

Ghi chú:

(1) Trường hợp có nhiều gói thầu hoặc công việc đã thực hiện trước khi có quyết định đầu tư thì đưa biểu vào phần Phụ lục.

(2) Đối với các gói thầu đã thực hiện trước cần nêu tên văn bản phê duyệt (phê duyệt KHĐT, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu).

III. PHẦN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Phần này bao gồm nội dung và giá trị các công việc không thể tiến hành lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu như: chi phí cho ban quản lý dự án; chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có); dự phòng phí (phần chưa phân bổ cho từng gói thầu) và những khoản chi phí khác (nếu có).

Biểu 2: Phần công việc không áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu

| STT | Nội dung công việc | Đơn vị thực hiện | Giá trị thực hiện |
|------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| ... | | | |
| Tổng cộng giá trị thực hiện | | | |

IV. PHẦN KHĐT

Phần KHĐT bao gồm những công việc hình thành các gói thầu được thực hiện theo một trong bảy hình thức lựa chọn nhà thầu quy định trong Luật Đấu thầu. Các công việc như rà phá bom, mìn, vật nổ; xây dựng khu tái định cư; chuẩn bị mặt bằng xây dựng; bảo hiểm công trình, đào tạo; công việc

tư vấn đấu thầu; tư vấn khảo sát, lập thiết kế xây dựng; tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị... phải được thể hiện rõ trong KHĐT.

1. Biểu KHĐT

KHĐT bao gồm việc xác định số lượng các gói thầu và nội dung của từng gói thầu (tên gói thầu, giá gói thầu, nguồn vốn hoặc phương thức thu xếp vốn, hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu, thời gian lựa chọn nhà thầu, hình thức hợp đồng, thời gian thực hiện hợp đồng). KHĐT được lập thành biểu như sau:

Biểu 3: Tổng hợp KHĐT⁽¹⁾

| STT | Tên gói thầu | Giá gói thầu ⁽²⁾ | Nguồn vốn | Hình thức lựa chọn nhà thầu | Phương thức đấu thầu | Thời gian lựa chọn nhà thầu | Hình thức hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng |
|-------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| Tổng cộng giá gói thầu | | | | | | | | |

Ghi chú:

(1) Trường hợp có nhiều gói thầu thì đưa Biểu KHĐT vào phần Phụ lục KHĐT của các gói thầu được xếp theo từng lĩnh vực, theo thứ tự thời gian và trình tự công việc thực hiện.

(2) Trường hợp giá gói thầu bao gồm cả dự phòng thì ghi rõ giá trị dự phòng.

Tổng giá trị các phần công việc đã thực hiện, phần công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu và phần công việc thuộc KHĐT không được vượt quá tổng mức đầu tư của dự án.

2. Giải trình nội dung KHĐT^[1]

a) Tên gói thầu và cơ sở phân chia các gói thầu

- Tên gói thầu

Tên gói thầu thể hiện khái quát tính chất, nội dung và phạm vi công việc của gói thầu, phù hợp với nội dung công việc nêu trong dự án.

Trường hợp gói thầu bao gồm nhiều phần riêng biệt (nhiều lô), tên gói thầu cần nêu tên của từng phần và tên từng phần phải thể hiện nội dung cơ bản của phần đó.

- Cơ sở phân chia các gói thầu

Việc phân chia dự án thành các gói thầu phải căn cứ vào nội dung dự án, tính chất của công việc, trình tự thực hiện theo thời gian và theo các nguyên tắc sau:

+ *Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật và công nghệ của dự án, không được chia những công việc của dự án thành các gói thầu quá nhỏ, làm mất sự thống nhất, đồng bộ yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.*

+ *Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.*

+ *Đảm bảo quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại và phù hợp với sự phát triển của thị trường trong nước...).*

+ Mỗi gói thầu chỉ có một hồ sơ mời thầu hoặc một hồ sơ yêu cầu và được tiến hành đấu thầu một lần.

Việc chia dự án thành các gói thầu trái với quy định để thực hiện chỉ định thầu hoặc tạo cơ hội cho số ít nhà thầu tham gia là không phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Giá gói thầu

Giá gói thầu là toàn bộ chi phí để thực hiện gói thầu (bao gồm cả chi phí dự phòng) được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư hoặc tổng dự toán, dự toán được duyệt (nếu có) và các quy định hiện hành.

Đối với dự án sử dụng vốn ODA, giá gói thầu còn phải được xác định trên cơ sở của điều ước quốc tế hoặc thỏa thuận quốc tế đã được cơ quan có thẩm quyền của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết với nhà tài trợ.

Trong trường hợp gói thầu gồm nhiều phần riêng biệt thì giá gói thầu trong KHĐT cần nêu rõ giá ước tính cho từng phần.

Đối với những gói thầu lớn, phức tạp, thời gian thực hiện kéo dài, tại thời điểm lập KHĐT chưa lường trước các công việc, chi phí phát sinh thì trong giá gói thầu cần bao gồm cả dự phòng. Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa thông thường, áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói thì giá gói thầu không cần thiết có dự phòng.

Trường hợp giá gói thầu có dự phòng thì trong KHĐT cần phải thể hiện rõ chi phí dự phòng trong giá gói thầu. Việc xác định chi phí dự phòng và nội dung công việc cần có dự phòng căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan. Đối với gói thầu xây lắp cần căn cứ vào quy định của pháp luật về xây dựng.

Khi tham dự thầu, nhà thầu tính giá dự thầu dựa trên khối lượng công việc cần thực hiện của gói thầu. Vì vậy trường hợp giá gói thầu có dự phòng, việc đánh giá và xác định giá đề nghị trúng thầu cần căn cứ vào giá gói thầu không kể phần dự phòng.

Dự phòng trong giá gói thầu để giải quyết đối với những công việc phát sinh, trượt giá trong quá trình thực hiện hợp đồng và tạo thuận lợi khi điều chỉnh hợp đồng (nếu có).

Khi lập KHĐT, trường hợp đã có thiết kế chi tiết, dự toán cho hạng mục công việc xây lắp được phê duyệt thì giá gói thầu được xác định trên cơ sở dự toán cho hạng mục công việc xây lắp tương ứng với gói thầu.

Chú ý: Chi phí dự phòng chưa phân bổ nêu ở phần III (là tổng chi phí dự phòng của dự án trừ đi chi phí dự phòng đã phân bổ trong các gói thầu) để bổ sung cho chi phí tăng thêm khi dự toán được duyệt lớn hơn giá gói thầu được duyệt.

c) Nguồn vốn

Đối với mỗi gói thầu phải nêu rõ nguồn vốn hoặc phương thức thu xếp vốn để thanh toán cho nhà thầu.

Xác định rõ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu là yêu cầu bắt buộc khi lập KHĐT, tránh việc không có vốn thanh toán khi nhà thầu đã thực hiện hợp đồng.

Trường hợp sử dụng vốn ODA thì phải nêu rõ tên nhà tài trợ vốn và cơ cấu nguồn vốn (trong nước, ngoài nước).

d) Hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu

- Hình thức lựa chọn nhà thầu

Tùy theo tính chất, đặc điểm của gói thầu mà xác định hình thức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hiện hành. Khi áp dụng hình thức khác với hình thức đấu thầu rộng rãi thì phải giải trình lý do cụ thể.

Khi lựa chọn hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cần nêu rõ là đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế trong nước hoặc quốc tế hoặc có sơ tuyển.

Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, gói thầu EPC có giá trị ≥ 300 tỷ đồng và gói thầu xây lắp có giá trị ≥ 200 tỷ đồng theo quy định thì phải thực hiện sơ tuyển. Trường hợp những gói thầu trên có yêu cầu kỹ thuật cao, kỹ thuật có tính chất đặc thù, có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm mà trong thực tế chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng yêu cầu thì có thể áp dụng đấu thầu hạn chế mà không cần thiết phải tiến hành sơ tuyển.

- Phương thức đấu thầu

Phương thức đấu thầu một túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC.

Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn.

Phương thức đấu thầu hai giai đoạn được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng, chủ đầu tư chưa hiểu rõ về gói thầu nên không có khả năng xác định rõ các yêu cầu về kỹ thuật.

đ) Thời gian lựa chọn nhà thầu

Thời gian lựa chọn nhà thầu là khoảng thời gian để thực hiện các công việc như sơ tuyển nhà thầu (nếu có), lập hồ sơ mời thầu, thông báo mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, chuẩn bị hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, trình thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, thương thảo hoàn thiện và ký kết hợp đồng. Thời gian lựa chọn nhà thầu phải tiến hành trước thời điểm thực hiện hợp đồng một khoảng thời gian vừa đủ để thực hiện các công việc trên.

e) Hình thức hợp đồng

Tùy theo tính chất, yêu cầu công việc của gói thầu mà xác định hình thức hợp đồng phù hợp theo quy định để tránh việc áp dụng hợp đồng không khả thi dẫn đến phải điều chỉnh, bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Trường hợp trong một gói thầu có nhiều công việc tương ứng với nhiều hình thức hợp đồng thì hợp đồng đối với gói thầu đó có thể bao gồm nhiều hình thức hợp đồng.

Trường hợp gói thầu bao gồm những phần công việc được xác định rõ về số lượng, khối lượng và khi thực hiện không có phát sinh, không có biến động về giá thì áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói. Đối với gói thầu xây lắp xét thấy sẽ có phát sinh khối lượng trong quá trình thực hiện và thị trường biến động (giá cả nguyên, nhiên, vật liệu xây dựng biến động không lường trước được) chứa đựng nhiều rủi ro với chủ đầu tư và nhà thầu thì phải áp dụng hình thức hợp đồng theo đơn giá.

g) Thời gian thực hiện hợp đồng

Thời gian thực hiện hợp đồng đối với từng gói thầu được xác định cụ thể, phù hợp với tiến độ thực hiện toàn bộ dự án.

V. PHẦN CÔNG VIỆC CHƯA ĐỦ ĐIỀU KIỆN LẬP KHĐT (NẾU CÓ)

Trường hợp tại thời điểm lập KHĐT, dự án có những phần công việc chưa đủ điều kiện hình thành nên gói thầu (dự án chưa phân bổ hết nguồn vốn đầu tư) thì phải nêu nội dung công việc và giá trị phần công việc còn lại trong KHĐT.

VI. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở những nội dung phân tích nêu trên, [Tên chủ đầu tư] đề nghị người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt KHĐT [Tên gói thầu hoặc tên dự án].

Trong trường hợp cần thiết, chủ đầu tư có thể đề nghị người có thẩm quyền xem xét việc ủy quyền cho chủ đầu tư phê duyệt một số nội dung cụ thể như: hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với những gói thầu đơn giản, quy mô nhỏ.

Kính trình [Tên người có thẩm quyền] xem xét, quyết định./.

[ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ]

(Ký, ghi họ tên, chức danh và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- [Tên cơ quan/tổ chức thẩm định];
-;
- Lưu VT.

4. Thủ tục Thẩm định và phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu (trong đó có cả hủy Kết quả lựa chọn nhà thầu) đối với gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước của thành phố nhóm B, C được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phân cấp cho Sở quyết định đầu tư và các gói thầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

– **Trình tự thực hiện:**

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2- Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ sáng thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần.

Cán bộ trực kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

*Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ thành phần theo quy định thì viết biên nhận hẹn trả kết quả cho người nộp.

*Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần theo quy định thì hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3- Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận của Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng- Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều 13 giờ đến 17 giờ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần. Đơn vị phải có biên nhận khi đến nhận kết quả theo lịch hẹn.

– **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

* Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt hoặc hủy Kết quả lựa chọn nhà thầu (bản chính).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh thiết kế - dự toán, tổng dự toán (bản chụp).

* Các Quyết định phê duyệt và duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu, Hồ sơ mời thầu (bản chụp).

* Quyết định phê duyệt Hồ sơ yêu cầu (trường hợp chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu), hoặc Hồ sơ mời quan tâm (trường hợp đấu thầu rộng rãi hoặc đấu thầu hạn chế gói thầu dịch vụ tư vấn áp dụng thủ tục lựa chọn nhà thầu để mời tham gia đấu thầu) (bản chụp).

* Tài liệu Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu (trường hợp chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu) đã phát hành (bản chính).

* Biên bản đóng thầu (bản chụp).

* Văn bản tiếp nhận các báo giá (trường hợp chào hàng cạnh tranh) hoặc biên bản mở thầu (tất cả các giai đoạn, không yêu cầu đối với trường hợp chỉ định thầu) (bản chính).

* Biên bản thương thảo hợp đồng (đối với gói thầu dịch vụ tư vấn) (bản chính).

* Danh sách nhà thầu mua Hồ sơ mời thầu (bản chụp).

* Danh sách nhà thầu nộp Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất (bản chụp).

* Báo cáo đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất (bản chính).

* Quyết định phê duyệt danh sách nhà thầu mời tham gia đấu thầu của chủ đầu tư (trường hợp đấu thầu rộng rãi gói thầu dịch vụ tư vấn hoặc đấu thầu hạn chế các gói thầu khác) (bản chính).

* Quyết định phê duyệt danh sách các nhà thầu đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật (nếu có nhà thầu đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật) và danh sách xếp hạng các nhà thầu của chủ đầu tư (nếu có nhiều hơn 02 nhà thầu đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật) (bản chính).

* Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất của tất cả các nhà thầu còn nguyên niêm phong (bản chụp).

* Các tài liệu, hồ sơ phục vụ việc làm rõ Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất (bản chụp, nếu có).

* Các tài liệu chứng minh năng lực của các thành viên trong tổ chuyên gia theo quy định tại khoản 2, điều 9 - Luật Đấu thầu (bản chụp: bằng cấp chuyên môn, chứng chỉ đã tham gia khóa học về đấu thầu, lý lịch kinh nghiệm).

* Giấy đăng ký kinh doanh của tư vấn (trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp).

* Văn bản có liên quan đến kế hoạch vốn (thực hiện đầu tư) (bản chụp).

* Hợp đồng tư vấn đấu thầu, kèm theo danh sách thành viên tổ chuyên gia đấu

thầu và phân công trách nhiệm của từng thành viên (trường hợp chủ đầu tư không làm bên mời thầu) (bản chụp); Quyết định thành lập tổ chuyên gia đấu thầu của chủ đầu tư, kèm phân công trách nhiệm của từng thành viên (trường hợp chủ đầu tư là bên mời thầu) (bản chính).

* Các tài liệu liên quan đến việc đăng tải thông tin về đấu thầu trên báo Đấu thầu (bản chụp):

- Kế hoạch đấu thầu của dự án (hoặc một, một số gói thầu thuộc dự án) có tổng mức đầu tư từ 05 tỷ đồng trở lên (01 kỳ).

- Thông báo mời chào hàng đối với gói thầu mua sắm hàng hóa 03 kỳ liên tiếp (*trường hợp chào hàng cạnh tranh gói thầu mua sắm hàng hóa có giá gói thầu từ 500 triệu đồng trở lên*).

- Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có giá gói thầu từ 01 tỷ đồng trở lên:

+ Thông báo mời nộp hồ sơ quan tâm 03 kỳ liên tiếp, danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm (*trường hợp đấu thầu rộng rãi, áp dụng thủ tục lựa chọn danh sách nhà thầu tư vấn để mời tham gia đấu thầu*).

+ Thông báo mời thầu 03 kỳ liên tiếp (*trường hợp đấu thầu rộng rãi, thông báo mời thầu ngay*).

+ Danh sách nhà thầu tham gia đấu thầu hạn chế (*trường hợp đấu thầu hạn chế*).

- Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, EPC có giá gói thầu từ 05 tỷ đồng trở lên:

+ Thông báo mời sơ tuyển 03 kỳ liên tiếp, danh sách nhà thầu trúng sơ tuyển (*trường hợp các gói thầu mua sắm hàng hóa, EPC có giá gói thầu từ 300 tỷ đồng trở lên, gói thầu xây lắp có giá gói thầu từ 200 tỷ đồng trở lên*).

+ Thông báo mời thầu 03 kỳ liên tiếp (trường hợp đấu thầu rộng rãi, không sơ tuyển).

+ Danh sách nhà thầu tham gia đấu thầu hạn chế (*trường hợp đấu thầu hạn chế*).

- Trường hợp không đăng tải trên Báo Đấu thầu thì phải đăng tải tối thiểu trên một phương tiện thông tin đại chúng được phát hành rộng rãi trong một ngành hoặc trong một tỉnh hoặc rộng rãi cả nước:

+ Thông báo mời nộp hồ sơ quan tâm gói thầu dịch vụ tư vấn có giá gói thầu dưới 01 tỷ đồng (*trường hợp đấu thầu rộng rãi, áp dụng thủ tục lựa chọn danh sách nhà thầu tư vấn để mời tham gia đấu thầu*).

+ Thông báo mời sơ tuyển gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, EPC có giá gói thầu dưới 05 tỷ đồng (*trường hợp đấu thầu rộng rãi hoặc hạn chế các gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, EPC*).

+ Thông báo mời thầu gói thầu dịch vụ tư vấn có giá gói thầu dưới 01 tỷ đồng (*trường hợp đấu thầu rộng rãi, thông báo mời thầu ngay*); gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, EPC có giá gói thầu dưới 05 tỷ đồng (*trường hợp đấu thầu rộng rãi, không sơ tuyển*).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Các Sở chuyên ngành liên quan đến từng dự án cụ thể (nếu cần thiết).

– **Kết quả thủ tục hành chính:** quyết định hành chính

– **Lệ phí (nếu có):** Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu: 0,01% giá gói thầu.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** không có

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** không có

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.

▪ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.

▪ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009.

▪ Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP.

▪ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 49/2007/QĐ-TTg ngày 11 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về các trường hợp đặc biệt được chỉ định thầu quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng.
- Quyết định số 678/2008/QĐ-BKH ngày 02 tháng 6 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về chứng chỉ tham gia khóa học về đấu thầu.
- Quyết định số 1068/2008/QĐ-BKH ngày 15 tháng 8 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Mẫu Báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu.
- Quyết định số 1121/2008/QĐ-BKH ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về ban hành Mẫu Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp.
- Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2007.
- Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố về ban hành quy chế quản lý tài chính - ngân sách Đảng bộ thành phố có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2008.
- Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 4 năm 2008.
- Công văn số 7445/UBND-ĐTMT ngày 29 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện Quyết định số 848-QĐ/TU ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.
- Văn bản số 5878/UBND-ĐTMT ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Hồ sơ đấu thầu thuộc các dự án nhóm B,C sử dụng vốn ngân sách thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt dự án, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành văn bản.

III. LĨNH VỰC XÂY DỰNG:

1. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử văn hoá; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND cấp tỉnh quy định

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng (Mẫu theo quy định).
- Giấy tờ pháp lý liên quan đến quyền sở hữu nhà, sử dụng đất (Bản sao).

- Bản vẽ thiết kế theo quy định kèm ý kiến về thiết kế cơ sở (Đối với công trình thuộc Dự án, có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ trở lên, mà thiết kế cơ sở do các Bộ, các Sở chuyên ngành có ý kiến và không thuộc vốn ngân sách).

- Ý kiến của Ban Tôn giáo - Dân tộc (đối với công trình tôn giáo), Mặt trận Tổ quốc (đối với công trình tín ngưỡng).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Ban Tôn giáo - Dân tộc thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Bưu chính, Viễn thông.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng

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

1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

2. Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

3. Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di

tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

4. Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

5. Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

6. Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nèn ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân thủ theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;

7. Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm;

– Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.
- Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.
- Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.

- Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chính trang khu trung tâm hiện hữu TP HCM.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định 39/2007/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của UBNDTP về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TP HCM giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.
- Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn TP.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn TP HCM.
- Quyết định 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.
- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại Văn bản số 292/BXD-KTXD.
- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG¹

| | |
|-------------------------|--|
| Xây dựng mới | |
| Cải tạo sửa chữa | |

Kính gửi: -

1. Tên chủ đầu tư:³

hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:

.....CMND số

do..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:⁴

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

2. Địa điểm xây dựng:

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Thuộc lô, thửa đất số:⁵..... tờ bản đồ:⁶.....

3. Giấy về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:⁷

.....

4. Nội dung xin phép xây dựng:

- Loại công trình:⁸

- Quy mô (theo bản vẽ xin phép xây dựng)

5. Cá nhân/ tổ chức tư vấn thiết kế (KTS, KS/ Công ty):.....

.....

- Địa chỉ:.....

- Số điện thoại:.....

- Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty (hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng)

số:..... do..... cấp

6. Thời gian hoàn thành công trình: dự kiến làtháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và thiết kế được duyệt đính kèm giấy phép, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Xác nhận của

UBND phường (xã, thị trấn)

*(Ký tên - đóng dấu)*¹⁰

Chủ đầu tư

*(Ký tên)*⁹

¹ Mẫu này dùng cho mọi đối tượng gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xin phép xây dựng.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND quận - huyện hoặc Ban Quản lý đầu tư các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chế xuất thành phố, khu công nghệ cao, UBND phường - xã - thị trấn quy định tại các Điều 12, 13, 14, 15 của Quy định này.

³ Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

⁴ Địa chỉ thường trú của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ của doanh nghiệp.

^{5, 6} Ghi theo số liệu đo đạc của bản đồ địa chính (nếu có) hoặc số liệu trong giấy về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất.

⁷ Các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất quy định tại Điều 7 của Quy định này.

⁸ Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng; nhà thờ, chùa; văn phòng; chung cư; trường học; bảng quảng cáo v.v...

⁹ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

¹⁰ Xác nhận của UBND phường - xã - thị trấn (nơi thường trú) về chữ ký của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp đã đóng dấu tại đơn thì không cần xác nhận của UBND phường - xã - thị trấn.

2. Thủ tục Cấp phép xây dựng tạm thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh

– Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng tạm (Mẫu theo quy định).
- Giấy tờ pháp lý liên quan đến Quyền sở hữu nhà, sử dụng đất (Bản sao).
- Bản vẽ thiết kế theo quy định.
- Giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Ban Tôn giáo - Dân tộc thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Văn hóa, thể thao và du lịch, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Bưu chính - Viễn thông.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/giấy phép

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng tạm

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

a) Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc tỷ lệ 1/500 được duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo quy hoạch.

b) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xác định cụ thể thời gian thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng. Quy mô công trình được phép xây dựng tạm là dạng bán kiên cố tối đa 2 tầng (trệt, gác gỗ hay bằng vật liệu lắp ghép do chủ đầu tư tự quyết định, tường gạch, mái tôn) và phải đảm bảo an toàn, vệ sinh, môi trường.

c) Trong nội dung giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian có hiệu lực của giấy phép (nếu đã xác định chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng). Trường hợp chưa xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì thời gian có hiệu lực của giấy phép cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hết thời hạn có hiệu lực của giấy phép, nếu Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ công trình xây dựng phải tự phá dỡ và được bồi thường hay hỗ trợ theo quy định của pháp luật, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chủ công trình xây dựng phải chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế.

– *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính*

- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.
- Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.
- Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.
- Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu TPHCM.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007-2010 và định hướng đến năm 2020.
- Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.
- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại văn bản số 292/BXD-KTXD.
- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM¹

| | |
|--------------------------|--|
| Xây dựng mới | |
| Cải tạo, sửa chữa | |

Kính gửi: -

1. Tên chủ đầu tư:³.....
hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....

.....CMND số
do..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:⁴
- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....
- Số điện thoại:.....

2. Địa điểm xây dựng:
- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....
- Thuộc lô, thửa đất số:⁵..... tờ bản đồ:⁶.....

3. Giấy về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:⁷
.....

4. Nội dung xin phép xây dựng:
- Loại công trình:⁸.....

- Quy mô (theo bản vẽ xin phép xây dựng)
5. Cá nhân/ tổ chức tư vấn thiết kế (KTS, KS/ Công ty):.....

.....
- Địa chỉ:.....

- Số điện thoại:.....
- Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty (hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng)

số:..... do..... cấp

6. Thời gian hoàn thành công trình: dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.
Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và thiết kế được duyệt đính kèm

giấy phép, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.
Tp. Hồ Chí Minh, ngày..... tháng..... năm.....

Xác nhận của
UBND phường (xã, thị trấn)
*(Ký tên - đóng dấu)*¹⁰

Chủ đầu tư
*(Ký tên)*⁹

¹ Mẫu này dùng cho nhà, đất xin phép xây dựng nằm trong khu vực không phù hợp quy hoạch quy định tại khoản 3 Điều 5 của Quy định này.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tạm theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND phường - xã - thị trấn

³ Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

⁴ Địa chỉ thường trú của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ của doanh nghiệp.

^{5, 6} Ghi theo số liệu đo đạc của bản đồ địa chính (nếu có) hoặc số liệu trong giấy về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất.

⁷ Các loại giấy tờ về sở hữu nhà, sử dụng đất quy định tại Điều 7 của Quy định này.

⁸ Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng v.v...

⁹ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

¹⁰ Xác nhận của UBND phường - xã - thị trấn (nơi thường trú) về chữ ký của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp đã đóng dấu tại đơn hoặc nếu là nhà ở riêng lẻ xin cấp giấy phép xây dựng tạm tại UBND phường - xã - thị trấn thì không cần xác nhận.

3. Thủ tục Điều chỉnh giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh

– *Trình tự thực hiện:*

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.

- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– *Cách thức thực hiện:* trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin thay đổi thiết kế (Mẫu theo quy định).

- Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt (bản chính).

- Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– *Thời hạn giải quyết:* 10 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Ban Tôn giáo - Dân tộc thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Văn hóa, thể thao và du lịch, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Bưu chính - Viễn thông....

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):** Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/ giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin thay đổi thiết kế

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

1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

2. Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử-văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

3. Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

4. Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

5. Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

6. Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nèn ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân thủ theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;

7. Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm;

– ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

▪ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.

▪ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

▪ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

▪ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

▪ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

▪ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.

▪ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

▪ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.

▪ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

▪ Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu TPHCM.

▪ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

▪ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính

hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

▪ Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

▪ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

▪ Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của UBNDTP về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.

▪ Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn TP.

▪ Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn TPHCM.

▪ Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

▪ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.

▪ Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

▪ Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại Văn bản số 292/BXD-KTXD.

▪ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

▪ Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

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

ĐƠN XIN THAY ĐỔI THIẾT KẾ ¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³ CMND số
do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

Đã được² cấp Giấy phép xây dựng số:

...../GPXD ngày tháng năm

Nay tôi đề nghị được thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng số:/GPXD, nội dung đề nghị thay đổi:

.....
.....
.....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(Ký tên)

4. Thủ tục Gia hạn Giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh

– Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin gia hạn Giấy phép xây dựng (Mẫu theo quy định).
- Giấy phép xây dựng (Bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

– Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí gia hạn giấy phép xây dựng: 10.000 đồng/ giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin gia hạn Giấy phép xây dựng

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

Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày cấp Giấy phép xây dựng mà công trình vẫn chưa có điều kiện khởi công thì chủ đầu tư lập thủ tục xin gia hạn giấy phép xây dựng

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

ĐƠN XIN GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³ CMND số
do cấp ngày tháng năm
Địa chỉ thường trú:
- Số nhà: đường:
Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
- Số điện thoại:
Là chủ đầu tư công trình:
- Số nhà: đường:
Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
Đã được ² cấp
Giấy phép xây dựng số:/GPXD ngày tháng năm
Lý do xin gia hạn:
.....
.....

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn
(Ký tên)

5. Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng công trình ngầm đô thị

– Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng (01 bộ theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ).
- Giấy tờ pháp lý về sử dụng đất theo quy định hoặc văn bản cho phép sử dụng không gian ngầm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (01 bộ bản sao có chứng thực hoặc người nộp hồ sơ mang bản chính kèm bản photo để cán bộ tiếp nhận hồ sơ xem, đối chiếu và xác nhận tại bản photo giống như bản chính).
- Bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng (02 bộ bản chính) thể hiện được vị trí, mặt

bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng và chiều sâu móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và các điểm đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian và ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng); kèm ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan chức năng (tùy thuộc vào loại công trình, nhóm dự án).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): không có.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):** Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/ giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng

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

a) Tuân thủ các quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng.

b) Phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp công trình ngầm chưa được xác định trong quy hoạch xây dựng thì phải có thỏa thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quy hoạch xây dựng sau khi có ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan của địa phương.

c) Không được vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc ranh giới thửa đất đã được xác định. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc ranh giới thửa đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép.

d) Phải ở chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không làm ảnh hưởng đến sự an toàn, công tác quản lý, khai thác và sử dụng của các công trình lân cận,

công trình bên trên cũng như các công trình đã được xác định hoặc dự kiến sẽ có trong quy hoạch xây dựng.

e) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và công trình bên trên, an toàn cho người và cộng đồng.

g) Bảo đảm các yêu cầu về thông gió, chiếu sáng, thoát nước, phòng, chống cháy nổ, thoát hiểm, cứu nạn, cứu hộ và bảo vệ môi trường.

h) Hạn chế tối đa sự ảnh hưởng của hoạt động xây dựng ngầm đối với các hoạt động bình thường của đô thị.

– Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

▪ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.

▪ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

▪ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

▪ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

▪ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

▪ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.

▪ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

▪ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.

▪ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

- Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chính trang khu trung tâm hiện hữu TPHCM.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 6 tháng 3 năm 2007 của UBNDTP về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.
- Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn TP.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn TPHCM.
- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân

thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại văn bản số 292/BXD-KTXD.

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG¹

| | |
|-------------------------|--|
| Xây dựng mới | |
| Cải tạo sửa chữa | |

Kính gửi: -²

1. Tên chủ đầu tư:³.....
hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....

.....CMND số
do..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:⁴

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

2. Địa điểm xây dựng:

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Thuộc lô, thửa đất số:⁵..... tờ bản đồ:⁶.....

3. Giấy về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:⁷

4. Nội dung xin phép xây dựng:

- Loại công trình:⁸.....

- Quy mô (theo bản vẽ xin phép xây dựng)

5. Cá nhân/ tổ chức tư vấn thiết kế (KTS, KS/ Công ty):.....

- Địa chỉ:.....

- Số điện thoại:.....

- Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty (hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng) số:..... do..... cấp

6. Thời gian hoàn thành công trình: dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và thiết kế được duyệt đính kèm giấy phép, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày..... tháng..... năm.....

Xác nhận của
UBND phường (xã, thị trấn)
(Ký tên - đóng dấu)¹⁰

Chủ đầu tư
(Ký tên)⁹

6. Thủ tục Lấy ý kiến về thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án nhóm A (dự án là 01 công trình dân dụng dưới 20 tầng), nhóm B và C sử dụng các nguồn vốn không phải là vốn ngân sách

– Trình tự thực hiện:

Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ của Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TPHCM). Thời gian nhận hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi nhận hồ sơ thiết kế cơ sở, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ và tính hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

* Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận hẹn trả kết quả cho chủ đầu tư.

* Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3: Nhận văn bản ý kiến về thiết kế cơ sở tại Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3). Thời gian trả hồ sơ: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ: Thành phần hồ sơ thiết kế cơ sở, bao gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở:

* Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:

- Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, phương án thiết kế; tổng mặt bằng công trình, hoặc phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình; việc kết nối giữa các hạng mục công trình thuộc dự án và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

- Phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

- Phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc (kèm văn bản cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc của cơ quan chức năng);

- Phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình (kèm văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành V/v đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực);

- Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật;

- Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.

* Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

- Bản vẽ tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ bình đồ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

- Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

- Bản vẽ phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc (phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được cơ quan chức năng cung cấp thông tin theo quy định);

- Bản vẽ phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình, kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

– **Thời hạn giải quyết:** Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thời gian giải quyết không quá:

▪ 10 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm C;

▪ 15 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm B;

▪ 20 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm A.

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng TP.HCM

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng TP.HCM.

d) Cơ quan phối hợp: Không có.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** Văn bản có ý kiến về thiết kế cơ sở.

– **Lệ phí:** Mức thu lệ phí cho ý kiến về thiết kế cơ sở chưa được quy định, tạm

thời lấy theo mức thu thẩm định thiết kế cơ sở đã được Bộ Tài chính thống nhất (tại công văn số 5361/BTC-CST ngày 24 tháng 4 năm 2006) thu bằng với mức thu “thẩm định dự án đầu tư” được quy định tại Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không có.

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.
- Luật Đất đai 2003 số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số 41/2007/NĐCP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy.
- Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.
- Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 23/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển và tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

- Thông tư số 08/2005/TT-BXD ngày 06 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và xử lý chuyên tiếp thực hiện Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Tp.HCM.
- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký).
- Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 5361/BTC-CST ngày 24 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính về phí thẩm định thiết kế cơ sở các công trình xây dựng.
- Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư.

7. Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) loại 1.

– Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng (Mẫu theo quy định);
- Bản sao hợp lệ giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Hồ sơ thiết kế theo quy định, kèm ý kiến về thiết kế cơ sở (Đối với công trình thuộc Dự án, có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ trở lên, mà thiết kế cơ sở do các Bộ, các Sở chuyên ngành có ý kiến và không thuộc vốn ngân sách).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và truyền thông.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/ giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng

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

Việc xây dựng, lắp đặt các trạm BTS trong mọi trường hợp phải phù hợp quy hoạch mạng lưới các trạm BTS và quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận; đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, không gây ảnh hưởng tới môi trường, sức khỏe cho cộng đồng; đảm bảo tuân thủ quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.

▪ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

▪ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

▪ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.
- Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.
- Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.
- Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chính trang khu trung tâm hiện hữu TPHCM.
- Thông tư số liên tịch số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11 tháng 12 năm 2007 của Bộ Xây dựng - Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cấp GPXD đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 6 tháng 3 năm 2007 của UBNDTP về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.
- Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn TP.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn TPHCM.
- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.
- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại văn bản số 292/BXD-KTXD.
- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.
- Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG***(Sử dụng cho công trình trạm và cột ăng ten xây dựng trên mặt đất - BTS loại I)*

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ:

- Số nhà: Đường: Phường (xã):

- Tỉnh, thành phố:

- Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số Diện tích m².

- Tại: Đường:

- Phường (xã) Quận (huyện):

- Tỉnh, thành phố:

- Nguồn gốc đất (thuộc quyền sử dụng của chủ đầu tư hay thuê)

3. Nội dung xin phép:

- Loại trạm BTS:

- Diện tích xây dựng: m².

- Chiều cao trạm: m.-

- Loại ăng ten:

- Chiều cao cột ăng ten: m.

- Theo thiết kế:

4. Đơn vị hoặc người thiết kế:

- Địa chỉ

- Điện thoại

5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):

- Địa chỉ: Điện thoại

- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày

6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

8. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày tháng năm

Người làm đơn*(Ký, ghi rõ họ tên)*

8. Thủ tục Cấp Giấy phép xây dựng trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) loại 2.

– Trình tự thực hiện:

Bước 1 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Bước 2 - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian nhận hồ sơ từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần (sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Bước 3 - Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

Bước 4 - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Tp. HCM). Thời gian trả kết quả: sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ đến 17 giờ (từ thứ hai đến sáng thứ sáu hàng tuần).

– Cách thức thực hiện: trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

– Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng (Mẫu theo quy định);
- Hợp đồng thuê đất trạm với chủ công trình;
- Bản vẽ sơ đồ vị trí công trình, bản vẽ các mặt đứng điển hình của trạm và cột ăng ten lắp đặt vào công trình;
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (Đối với công trình thuộc Dự án, có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ trở lên, mà thiết kế cơ sở do các Bộ, các Sở chuyên ngành thẩm định và không thuộc vốn ngân sách).

- Ý kiến thỏa thuận của cơ quan chuyên ngành: quy hoạch, phòng cháy chữa cháy, điện, cấp thoát nước, giao thông (Đối với công trình thuộc Dự án, có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ trở lên, mà thiết kế cơ sở do các Bộ, các Sở chuyên ngành thẩm định và không thuộc vốn ngân sách) (nếu cần).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

– **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân và Tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và truyền thông.

– **Kết quả thủ tục hành chính:** giấy phép

– **Lệ phí (nếu có):**

Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/ giấy phép.

– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng

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

Việc xây dựng, lắp đặt các trạm BTS trong mọi trường hợp phải bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận; đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, không gây ảnh hưởng tới môi trường, sức khỏe cho cộng đồng; đảm bảo tuân thủ quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

– **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

▪ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004.

▪ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.
- Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.
- Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.
- Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Quyết định số 490/BXD-KTQH ngày 23 tháng 10 năm 1997 của Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu TPHCM.
- Thông tư số liên tịch số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11 tháng 12 năm 2007 của Bộ Xây dựng - Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cấp GPXD đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị.
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
- Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động

xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

▪ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

▪ Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2007 của UBNDTP về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020.

▪ Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn TP.

▪ Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn TPHCM.

▪ Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

▪ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng.

▪ Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định các tuyến, trục đường chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

▪ Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại Văn bản số 292/BXD-KTXD.

▪ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

▪ Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân định thẩm quyền trong công tác cấp phép xây dựng.

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

*(Sử dụng cho trạm và cột ăng ten được lắp đặt
vào công trình đã xây dựng - BTS loại 2)*

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
- Người đại diện Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường Phường (xã)
- Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm lắp đặt:
- Công trình được lắp đặt:
- Chiều cao công trình: m.
- Kết cấu nhà (nhà khung hay nhà xây):
- Thuộc sở hữu của:
- Tại: Đường:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- Giấy tờ quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng công trình:
- Hợp đồng thuê địa điểm:
3. Nội dung xin phép:
- Loại trạm BTS:
- Diện tích mặt sàn: m².
- Loại cột ăng ten:
- Chiều cao cột ăng ten: m.
- Theo thiết kế:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ: Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

8. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Xem tiếp Công báo số 158 + 159)

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: tcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng