



# CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 85 + 86

Ngày 01 tháng 02 năm 2024

## MỤC LỤC

Trang

### PHẦN VĂN BẢN KHÁC

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

08-01-2024- Quyết định số 79/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Quản lý chất lượng công trình xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

2

## PHẦN VĂN BẢN KÁC

### 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: 79/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2024

#### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực  
Quản lý chất lượng công trình xây dựng, Kinh doanh bất động sản,  
Nhà ở, Hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý  
của Sở Xây dựng

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

*Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt phương án tái cấu trúc, đơn giản hóa thủ tục hành chính;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 18453/TTr-SXD-VP ngày 27 tháng 11 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 21 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

Danh mục và nội dung chi tiết của 21 quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-boTTHC.aspx>.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố.

2. Cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được tái cấu trúc khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

b) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có biến động theo quy định pháp luật.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định trước đây trái với Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng,

Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Văn Mãi**

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

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

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND 08 hảng 01 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

**DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ**

STT	Tên quy trình nội bộ
<b>Lĩnh vực Quản lý chất lượng công trình xây dựng</b>	
1	Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương
<b>Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản</b>	
2	Xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ
3	Xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án nhà ở thương mại thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ
4	Xác nhận đủ điều kiện huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết đối với dự án thương mại thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ
<b>Lĩnh vực Nhà ở</b>	
5	Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh

STT	Tên quy trình nội bộ
6	Có ý kiến đối với Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách theo khoản 1 Điều 13 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021
<b>Lĩnh vực Hoạt động xây dựng</b>	
7	Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công
8	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh đối với dự án nhóm B, C sử dụng nguồn vốn đầu tư công
9	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh đối với dự án nhóm A, B, C sử dụng nguồn vốn đầu tư công
10	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh đối với dự án nhóm A, B, C sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công
11	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh đối với dự án PPP
12	Thẩm định, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu/Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh đối với dự án nhóm B, C sử dụng nguồn vốn đầu tư công
13	Thẩm định thiết kế/Thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình sử dụng vốn khác; thuộc dự án PPP thành phần không sử dụng vốn đầu tư công
14	Thẩm định thiết kế/Thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công; vốn nhà nước ngoài đầu tư công; thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công
15	Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài
16	Điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài
17	Cấp Giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho

STT	Tên quy trình nội bộ
	<i>công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án)</i>
18	Cấp lại Giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II ( <i>công trình Không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án)</i>
19	Cấp điều chỉnh Giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II ( <i>công trình Không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án)</i>
20	Cấp Giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II ( <i>công trình Không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án)</i>
21	Cấp Gia hạn Giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II ( <i>công trình Không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án)</i>

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH 01**

**Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình  
của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

Stt	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng theo mẫu tại Phụ lục VIa Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.	01	Bản chính
02	Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo mẫu tại Phụ lục VIb Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.	01	Bản chính

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
<p>- <b>Nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện:</b> Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3).</p> <p>- <b>Nộp trực tuyến:</b> Hệ thống Thông tin giải quyết TTHC: <a href="http://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn">dichvucong.hochiminhcity.gov.vn</a></p>	<p>- Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I: Trong thời hạn 30 ngày (tương đương 22 ngày làm việc) kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.</p> <p>- Đối với công trình từ cấp II, cấp III, cấp IV: Trong thời hạn 20 ngày (tương đương 15 ngày làm việc) kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.</p>	Không



### III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

#### 1. Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0.5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua bưu điện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> </ul> <p><b>2. Tiếp nhận qua Cổng Dịch vụ công trực tuyến</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, công chức bộ phận Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân qua Cổng Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu.</li> </ul> <p>=&gt; thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ thống tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng
B2	Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	05 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kế hoạch kiểm tra (hoặc văn bản hướng dẫn)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp đúng đối tượng, thẩm quyền công chức thụ lý hồ sơ dự thảo văn bản thông báo kế hoạch kiểm tra.</li> <li>+ Trường hợp không đúng đối tượng, thẩm quyền, công chức thụ lý hồ sơ dự thảo văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư.</li> </ul> </li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B3	Xem xét	Lãnh đạo phòng	2 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kế hoạch kiểm tra (hoặc văn bản hướng dẫn)	- Trường hợp đúng đối tượng ban hành kế hoạch kiểm tra: Lãnh đạo phòng ký ban hành Kế hoạch, thực hiện tiếp từ B4. - Trường hợp không đúng đối tượng: Lãnh đạo phòng xem xét ký Phiếu trình và ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt, tiếp tục thực hiện từ B7.
B4	Tổ chức kiểm tra	Đoàn kiểm tra	5 ngày làm việc	Biên bản kiểm tra	Đoàn kiểm tra tổ chức kiểm tra trực tiếp
B5	Tổng hợp kết quả sau kiểm tra	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	5 ngày làm việc	Hồ sơ trình Biên bản kiểm tra Phiếu trình Dự thảo kết quả	Chuyên viên thụ lý hồ sơ lập Phiếu trình và Dự thảo kết quả kiểm tra
B6	Xem xét	Lãnh đạo phòng	2 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng xem xét ký Phiếu trình và ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt
B7	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	2 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Lãnh đạo Sở xem xét hồ sơ và ký duyệt phiếu trình và dự thảo văn bản thông báo kết quả kiểm tra

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B8	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Chuyển hồ sơ lại cho phòng chuyên môn; chuyển văn bản kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả
B9	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

## 2. Đối với công trình cấp II, cấp III, cấp IV

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0.5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</p> <p><b>2. Tiếp nhận qua Công Dịch vụ công trực tuyến</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; kiểm tra thông tin chữ ký số để đảm bảo tính xác thực, hợp lệ (nếu có).</li> <li>- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, công chức bộ phận Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, đúng quy định thì thông báo cho tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân qua Công Dịch vụ công và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu.</li> </ul> <p>=&gt; thời gian tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi hệ</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>thông tiếp nhận, trừ thứ 7, chủ nhật.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng</li> </ul>
B2	Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	3 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kế hoạch kiểm tra (hoặc văn bản hướng dẫn)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp đúng đối tượng, thẩm quyền công chức thụ lý hồ sơ dự thảo văn bản thông báo kế hoạch kiểm tra.</li> <li>+ Trường hợp không đúng đối tượng, thẩm quyền, công chức thụ lý hồ sơ dự thảo văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư.</li> </ul> </li> </ul>
B3	Xem xét	Lãnh đạo phòng	2 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp đúng đối tượng ban hành kế hoạch kiểm tra: Lãnh đạo phòng ký</li> </ul>

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/ Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
				trình; Dự thảo kế hoạch kiểm tra (hoặc văn bản hướng dẫn)	ban hành Kế hoạch, thực hiện tiếp từ B4 - Trường hợp không đúng đối tượng: Lãnh đạo phòng xem xét ký Phiếu trình và ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt, tiếp tục thực hiện từ B7
B4	Tổ chức kiểm tra	Đoàn kiểm tra	2 ngày làm việc	Hồ sơ trình Biên bản kiểm tra	Đoàn kiểm tra tổ chức kiểm tra trực tiếp
B5	Tổng hợp kết quả sau kiểm tra	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng	3 ngày làm việc	Hồ sơ trình Biên bản kiểm tra Phiếu trình Dự thảo kết quả	Chuyên viên thụ lý hồ sơ lập Phiếu trình và Dự thảo kết quả kiểm tra
B6	Xem xét	Lãnh đạo phòng	2 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Lãnh đạo phòng xem xét ký Phiếu trình và ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt
B7	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	2 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Lãnh đạo Sở xem xét hồ sơ và ký duyệt phiếu trình và dự thảo văn bản thông báo kết quả kiểm tra
B8	Ban hành văn bản	Văn thư Sở	0.5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Chuyển hồ sơ lại cho phòng chuyên môn; chuyển văn bản kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B9	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

#### IV. BIỂU MẪU

Stt	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu theo mẫu Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP

#### V. HỒ SƠ CẢN LƯU

Stt	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có)
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có)
4	//	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

#### VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

- Quyết định số 707/QĐ-BXD ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /TB-SXD-QLCLXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH**  
**HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....(2).....

Căn cứ .....(3)..... ;

Căn cứ giấy phép xây dựng số ... (đối với trường hợp công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng);

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và các hồ sơ thiết kế điều chỉnh (nếu có) được thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Căn cứ báo cáo hoàn thành thi công xây dựng của chủ đầu tư số..... ; báo cáo khắc phục tồn tại của chủ đầu tư số... (nếu có); biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình số.....;

Căn cứ văn bản chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số..... (nếu có);

Căn cứ các văn bản có liên quan theo quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có);

..... (1)..... chấp thuận kết quả nghiệm thu .....(4).... của  
..... (2)..... đối với công trình/hạng mục công trình như sau:

1. Thông tin về công trình

a) Tên công trình/hạng mục công trình: ....(5)....

b) Địa điểm xây dựng: .....

c) Loại và cấp công trình.

d) Mô tả các thông số chính của công trình.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư

a) Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.

- b) Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.  
c) Các yêu cầu khác (nếu có).

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu:...

LÃNH ĐẠO ĐƠN VỊ/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân)*

---

*Ghi chú:*

- (1) Tên cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định này.
- (2) Tên của chủ đầu tư.
- (3) Văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.
- (4) Nghiệm thu hoàn thành hoặc nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu một phần theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định này.
- (5) Tên công trình/hạng mục công trình và phạm vi được chấp thuận kết quả nghiệm thu.

Biểu mẫu BM01

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: .....

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại.....Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết: .....

Thành phần hồ sơ gồm

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Số lượng hồ sơ: ..... (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: ..... ngày

Thời gian nhận hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Đăng ký nhận kết quả tại: .....

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: ..... Số thứ tự: .....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ  
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI HƯỚNG DẪN  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với  
..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ ..... , ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....  
.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ  
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH SỐ 02**

**Xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 19**

**Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

<b>STT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>SL</b>	<b>Ghi chú</b>
01	Văn bản đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán hàng	01	Bản chính
02	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao có chứng thực
03	Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao có chứng thực
04	Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt; hoặc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao có chứng thực
05	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng	01	Bản sao có chứng thực
06	Biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; hoặc Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án, trường hợp là chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai phải có biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng của tòa nhà.	01	Bản sao có chứng thực



STT	Tên hồ sơ	SL	Ghi chú
07	<p>Các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản bảo lãnh của Ngân hàng thương mại về bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.</li> <li>- Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: Chủ đầu tư phải cung cấp giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc văn bản của bên nhận thế chấp về việc chấp thuận cho chủ đầu tư được phép bán, cho thuê nhà ở thuộc dự án mà không phải giải chấp.</li> <li>- Giấy tờ thể hiện thông tin pháp nhân của Chủ đầu tư, Nhà đầu tư</li> </ul>	01	Bản sao có chứng thực

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Nộp trực tiếp, hoặc qua bưu điện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 60 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày (trương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Không

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	<p style="text-align: center;"><b>Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ</b></p>	<p style="text-align: center;">Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>	<p style="text-align: center;">0,5 ngày làm việc</p>	<p style="text-align: center;">BM 01 BM 02 BM 03</p>	<p><b>Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản</li> </ul>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết Thủ tục hành chính</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết Thủ tục hành chính	<p>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ không đảm bảo điều kiện được phép huy động vốn: Cán bộ thụ lý Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện được phép huy động vốn: Cán bộ thụ lý dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét.</p>
B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo phòng Phát triển nhà và Thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết Thủ tục hành chính	<p>Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, phê duyệt Phiếu trình, ký nháy một trong các dự thảo sau để trình lãnh đạo Sở:</p> <p>- Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ.</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					- Dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B4	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Xem xét, kiểm tra lại hồ sơ, tài liệu liên quan, ký duyệt Phiếu trình và ký một trong các dự thảo sau: - Văn bản hướng dẫn nhà đầu tư; - Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

#### IV. BIỂU MẪU (thành phần hồ sơ có biểu mẫu thì ghi cụ thể tại cột này)

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

<b>TT</b>	<b>Mã hiệu</b>	<b>Hồ sơ lưu</b>
<b>1.</b>	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận Một cửa)
<b>2.</b>	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
<b>3.</b>	BM 03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;
- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn một số nội dung việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Công văn số 2474/UBND-NCPC ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố “*giao Giám đốc Sở Xây dựng ký ban hành văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố (Ủy viên ký thay Chủ tịch và sử dụng con dấu của Sở Xây dựng) lấy ý kiến của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 về xác định dự án có hay không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở trên địa bàn thành phố. sau khi có đầy đủ ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét đối với từng dự án*”.
- Thông báo số 218/TB-VP ngày 30/3/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình tại cuộc họp giải quyết vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có)

khi xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Thông báo số 233/TB-VP ngày 28/3/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình tại cuộc họp về vướng mắc thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có), khi xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: .....

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại.....Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết: .....

Thành phần hồ sơ gồm

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Số lượng hồ sơ: ..... (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: ..... ngày

Thời gian nhận hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Đăng ký nhận kết quả tại: .....

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: ..... Số thứ tự: .....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ  
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI HƯỚNG DẪN  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 02 liên; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; một liên giao cho cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ.
- Cá nhân tổ chức có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

**Lệ phí:** Theo quy định của Bộ Tài chính.

**Số điện thoại liên hệ: 39.326.214 - 500 “Tổ nhận - trả kết quả”**



**Biểu mẫu BM02**

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại..... Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với  
..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Biểu mẫu BM03**

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ  
TRẢ KẾT QUẢ**  
-----

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....  
.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH SỐ 03**

**Xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án nhà ở thương mại thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	SL	Ghi chú
01	Văn bản đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán hàng	01	Bản chính
02	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao có chứng thực
03	Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt	01	Bản sao có chứng thực
04	Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt; hoặc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao có chứng thực
05	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng	01	Bản sao có chứng thực
06	Biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; hoặc Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án, trường hợp là chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai phải có biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng của tòa nhà.	01	Bản sao có chứng thực
07	Các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan: - Văn bản bảo lãnh của Ngân hàng thương mại về bảo	01	Bản sao có chứng

STT	Tên hồ sơ	SL	Ghi chú
	<p>lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.</p> <p>- Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: Chủ đầu tư phải cung cấp giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc văn bản của bên nhận thế chấp về việc chấp thuận cho chủ đầu tư được phép bán, cho thuê nhà ở thuộc dự án mà không phải giải chấp.</p> <p>- Giấy tờ thể hiện thông tin pháp nhân của Chủ đầu tư, Nhà đầu tư</p>		thực

## II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Nộp trực tiếp, hoặc qua bưu điện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 60 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày (tương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Không

## III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I

	<b>Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<b>Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li><li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li><li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li><li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản</li></ul>
--	----------------------------------	----------------------------------	-------------------	-------------------------	--

B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết Thủ tục hành chính</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết Thủ tục hành chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp hồ sơ không đảm bảo điều kiện được phép huy động vốn: Chuyên viên thụ lý Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ.</li> <li>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện được phép huy động vốn: Chuyên viên thụ lý dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.</li> </ul> </li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét.</li> </ul>
----	---	--	------------------	--	--

B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo phòng Phát triển nhà và Thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết Thủ tục hành chính	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, phê duyệt Phiếu trình, ký nháy một trong các dự thảo sau để trình lãnh đạo Sở: - Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ. - Dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B4	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Xem xét, kiểm tra lại hồ sơ, tài liệu liên quan, ký duyệt Phiếu trình và ký một trong các dự thảo sau: - Văn bản hướng dẫn nhà đầu tư; - Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

**IV. BIỂU MẪU (thành phần hồ sơ có biểu mẫu thì ghi cụ thể tại cột này)**

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

TT	Mã hiệu	Hồ sơ lưu
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận Một cửa)
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
3.	BM 03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;
- Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn một số nội dung việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Công văn số 2474/UBND-NCPC ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố “*giao Giám đốc Sở Xây dựng ký ban hành văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố (Ủy viên ký thay Chủ tịch và sử dụng con dấu của Sở Xây dựng) lấy ý kiến của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 về xác định dự án có hay không cho phép tổ chức, cá nhân*”



---

*nước ngoài sở hữu nhà ở trên địa bàn thành phố. sau khi có đầy đủ ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét đối với từng dự án”.*

- Thông báo số 218/TB-VP ngày 30/3/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình tại cuộc họp giải quyết vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) khi xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Thông báo số 233/TB-VP ngày 28/3/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình tại cuộc họp về vướng mắc thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có), khi xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: .....

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết: .....

Thành phần hồ sơ gồm

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Số lượng hồ sơ: ..... (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: ..... ngày

Thời gian nhận hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Đăng ký nhận kết quả tại: .....

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: ..... Số thứ tự: .....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 02 liên; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; một liên giao cho cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ.
- Cá nhân tổ chức có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

**Lệ phí:** Theo quy định của Bộ Tài chính.

**Số điện thoại liên hệ: 39.326.214 - 500 “Tổ nhận - trả kết quả”**

Biểu mẫu BM02

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ  
KẾT QUẢ

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với  
..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**

(Ký và ghi rõ họ tên)

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ  
KẾT QUẢ**

**Biểu mẫu BM03**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....

.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC  
QUY TRÌNH SỐ 04**

**Xác nhận đủ điều kiện huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại  
thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh,  
liên kết đối với dự án thương mại thuộc thẩm quyền của  
Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP  
ngày 20/10/2015 của Chính phủ**

*(Ban hành kèm Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ<sup>1</sup>**

<b>TT</b>	<b>Tên hồ sơ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1.</b>	Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn	01	Bản chính
<b>2.</b>	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở	01	Bản sao
<b>3.</b>	Văn bản xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt	01	Bản sao
<b>4.</b>	Biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao có chứng thực

<sup>1</sup> Thành phần hồ sơ nào đã được bãi bỏ:

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>	<b>Thời gian xử lý</b>	<b>Lệ phí</b>
- Nộp trực tiếp, hoặc qua bưu điện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 60 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.	15 ngày (tương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ <sup>2</sup>	Không

**III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC<sup>3</sup> (ghi tên phòng cụ thể)**

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/ Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
B1	<b>Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<b>Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM

<sup>2</sup> Tổng số thời gian giải quyết theo quy định 15 ngày; thời gian đã cắt giảm 04 ngày

<sup>3</sup> Thực hiện cắt bước nào trong tổng quy trình:.....

					<p>02.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản</li> </ul>
B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	<p>Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết TTHC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ:</li> <li>+ Trường hợp có Giấy phép xây dựng: Cán bộ thụ lý soạn thảo văn bản đề nghị Thanh Tra Sở có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch, thiết kế được duyệt của công trình thuộc dự án</li> <li>+ Trường hợp hồ sơ không đảm bảo điều kiện được phép huy động vốn: Cán bộ thụ lý dự thảo văn bản</li> </ul>



					<p>hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ.</p> <p>+ Trường hợp hồ đủ điều kiện được phép huy động vốn: Cán bộ thụ lý dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét.</p>
B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả giải quyết TTHC	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, phê duyệt Phiếu trình, ký nháy một trong các dự thảo sau để trình lãnh đạo Sở
B4	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	Hồ sơ trình	<p>Xem xét, kiểm tra lại hồ sơ, tài liệu liên quan, ký duyệt Phiếu trình và ký một trong các dự thảo sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn nhà đầu tư;</li> <li>- Văn bản huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án.</li> </ul>

B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

#### IV. BIỂU MẪU (thành phần hồ sơ có biểu mẫu thì ghi cụ thể tại cột này)

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2.	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3.	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ

#### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Hồ sơ lưu
1.	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận Một cửa)
2.	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
3.	BM 03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
4.	/	Các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

#### VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng

---

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

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Biểu mẫu BM02

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...../TN&amp;TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại..... Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với  
..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN***(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Biểu mẫu BM03**

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ  
TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....  
.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ  
TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: /TNHS-HĐV-TM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 202..

**PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**  
**Thủ tục: THỦ TỤC THÔNG BÁO NHÀ Ở ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HUY ĐỘNG VỐN**  
**THEO HÌNH THỨC GÓP VỐN, HỢP TÁC ĐẦU TƯ, HỢP TÁC KINH DOANH,**  
**LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số: 2100020/TNHS-HĐV-TM

(Chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ này)

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ: Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:

Tên cơ quan (bộ phận)	Thời gian giao, nhận hồ sơ 11 ngày		Kết quả giải quyết	Ghi chú
<b>Tiếp nhận</b> 1.Giao: Bộ phận TN&TKQ  2.Nhận: Văn thư phòng <b>0,5 ngày</b>	ngày tháng năm 202..		<input type="checkbox"/> Trước hạn  <input type="checkbox"/> Đúng hạn  <input type="checkbox"/> Quá hạn	
	<b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)  <b>Đỗ Thị Bưởi</b>	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)		
<b>Thụ lý</b> 1.Giao: Chuyên viên thụ lý  2.Nhận: Lãnh đạo phòng <b>07 ngày</b>	.....giờ.....phút, ngày.....tháng.....năm 202.....		<input type="checkbox"/> Trước hạn  <input type="checkbox"/> Đúng hạn  <input type="checkbox"/> Quá hạn	
	<b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)		
<b>Lãnh đạo phòng</b> 1.Giao: Văn thư phòng  2.Nhận: Văn thư Sở	.....giờ.....phút, ngày.....tháng.....năm 202.....		<input type="checkbox"/> Trước hạn  <input type="checkbox"/> Đúng hạn  <input type="checkbox"/> Quá hạn	
	<b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)		

<b>2,5 ngày</b>				
<b>Lãnh đạo Sở</b> 1.Giao: Văn thư Sở  2.Nhận: Bộ phận TN&TKQ <b>1,0 ngày</b>	<i>.....giờ.....phút, ngày.....tháng.....năm 202.....</i>		<input type="checkbox"/> Trước hạn  <input type="checkbox"/> Đúng hạn  <input type="checkbox"/> Quá hạn	
	<b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)  <b>Đỗ Thị Bưởi</b>		

**MẪU PHIẾU TRÌNH***(Ban hành kèm theo hướng dẫn số 992/HD-SNV ngày 25/3/2016 của Sở Nội vụ)*

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**PHÒNG PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ  
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

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

Văn thư cơ quan ghi: Số:..... Ngày:.....
--

**PHIẾU TRÌNH**

**V/v thông báo huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại  
thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh,  
liên doanh, liên kết đối với ..... căn hộ thuộc dự án .....**

Kính gửi: Phó Giám đốc Sở .....

Đề xuất: dự thảo văn bản trả lời chủ đầu tư;

Độ mật:

Độ khẩn: Hồ sơ Iso

Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản nhận được Văn bản số ..... ngày ..... của ..... (*hồ sơ biên nhận số .....*), đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty về việc huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với ..... **căn hộ** ở thuộc dự án .....

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN** (*Theo Quyết định chủ trương đầu tư số ..... của Ủy ban nhân dân thành phố*)

- Tên dự án : .....
- Địa điểm dự án : .....
- Tên chủ đầu tư : .....
- Diện tích khu đất : .....m<sup>2</sup>.
- Quy mô nhà ở : .....căn hộ.
- Phương án tiêu thụ sản phẩm: .....
- Thời gian thực hiện dự án: .....



- Tiền độ : .....

## II. TÓM TẮT NỘI DUNG TRÌNH

### 1. Căn cứ pháp lý để xem xét

- Theo khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014 quy định vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại “**vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**”.

- Theo điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định việc ký hợp đồng huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại phải tuân thủ các quy định sau đây:

*“Trường hợp ký hợp đồng huy động vốn theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các hình thức, điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở và quy định tại Khoản 3 Điều này.*

*Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết quy định tại điểm này chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn quy định tại điểm này hoặc các hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở”.*

- Theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ: “*Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định tại Điểm này thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư*”.

Trường hợp chủ đầu tư đảm bảo các điều kiện và hồ sơ đề nghị huy động vốn theo như Mục 2, 3 dưới đây, Phòng kiến nghị trong văn bản trả lời chủ đầu, có nội dung đề nghị chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

***“- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng.***

***- Chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn hoặc các hình thức***

*huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở”.*

**2. Về điều kiện để ký kết hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh (theo Khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ)**

Việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này phải thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh; chủ đầu tư chỉ được ký kết các hợp đồng này sau khi có đủ điều kiện sau đây:

**a) Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt theo quy định của pháp luật**

- Quyết định số .... ngày.... tháng.....năm.....của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt.....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận.....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Công ty .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Công ty .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận điều chỉnh .....

**b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt**

Công ty ..... cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ....., số vào sổ cấp GCN: ..... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ..... (*Giấy chứng nhận này được ..... chứng thực bản sao đúng với bản chính vào ngày .....*).

***c) Đã có biên bản bàn giao mốc giới của dự án***

Ngày ..... giữa Công ty ..... và Công ty ..... có Biên bản bàn giao mốc giới tại vị trí khu đất ở ..... để đầu tư dự án .....

**3. Về hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được huy động vốn** (*theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng*)

***a) Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn***

Công ty ..... có Văn bản số .....ngày.....tháng....năm.... đề nghị Sở Xây dựng xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án ..... và có cam kết chưa thực hiện ký hợp đồng ký kết bất kỳ hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với đối tác.....

***b) Bản sao có chứng thực quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở***

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng....năm....của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo .....

- Công văn số .....ngày.....tháng....năm....của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-

Bộ Xây dựng về thông .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng.....năm.....của Công ty ..... về phê duyệt dự án .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng.....năm.....của Công ty ..... về phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án .....

- Quyết định số .....ngày.....tháng.....năm.....của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận điều chỉnh .....

***c) Văn bản xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt***

Công ty ..... cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ....., số vào sổ cấp GCN: ..... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ..... (*Giấy chứng nhận này được ..... chứng thực bản sao đúng với bản chính vào ngày .....*).

***d) Bản sao có chứng thực biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai***

Công ty ..... cung cấp các văn bản như sau:

- Biên bản kiểm tra xác minh vào ....., theo đó ..... đã phối hợp với Công ty ....., Phòng Tài nguyên và Môi trường ..... và Ủy ban nhân dân ..... để kiểm tra hiện trạng khu đất ..... m<sup>2</sup> tại ..... và ghi nhận nội dung: “.....”.

- Biên bản ngày ..... giữa Công ty ..... và Công ty ..... về bàn giao mốc giới tại vị trí khu đất ở ..... để đầu tư dự án .....

\* **Nhận xét:** Thành phần hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được huy động vốn đảm bảo theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

**4. Về nội dung hợp đồng góp vốn** (*theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng*)

Phòng kiến nghị trong văn bản trả lời chủ đầu tư, tại phần trách nhiệm của chủ đầu tư có nội dung “*Nội dung hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Thông tư số*

19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng”.

### III. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

#### 1. Ý kiến của Thanh tra Sở về kiểm tra công trình xây dựng

Ngày ....., Thanh tra Sở Xây dựng có Biên bản số ..... về kiểm tra công trình xây dựng đối với dự án .....và ghi nhận nội dung “.....”.

#### 2. Về liên quan việc thế chấp hoặc không thế chấp tại dự án

##### 2.1. Về liên quan việc thế chấp tại dự án

Theo hồ sơ do Công ty cung cấp (đính kèm Văn bản số .....ngày .....), Công ty ..... đang thuê chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại ....., địa chỉ số ..... (Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đã xác nhận nội dung thế chấp trên tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ....., số vào sổ cấp GCN: ..... vào ngày .....). Giấy chứng nhận này được ..... chứng thực bản sao đúng với bản chính vào ngày .....

Ngày ....., Ngân hàng Thương mại .....có Văn bản số .....xác nhận nội dung sau:

“Hiện tại, Ngân hàng Thương mại .....đang giữ bản chính 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số .....; tờ bản đồ số .....; diện tích ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....); Thời hạn sử dụng đất lâu dài; Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân thành phố) và có địa chỉ tại ..... thuộc sở hữu của Công ty .....

Ngân hàng Thương mại .....đồng ý cho chủ tài sản Công ty .....được thực hiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án ..... với Công ty ..... (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số ..... do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp .....).”

2.2. Về liên quan việc không thế chấp tại dự án: Chủ đầu tư không cần phải có nội dung cam kết thế chấp của Ngân hàng Thương mại.

#### 3. Về nghĩa vụ tài chính

**\*Trường hợp 1: Chủ đầu tư đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất**

- Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư; phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Chủ đầu tư đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính; đã được thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật; Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng; công trình đã được các bên nghiệm thu hoàn thành phần móng.

**\*\*Trường hợp 2: Chủ đầu tư thực hiện chưa đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất do thay đổi chỉ tiêu quy hoạch**

- Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư; phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất nhưng chưa đầy đủ do tăng chỉ tiêu quy hoạch; đã được thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật; Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng; công trình đã được các bên nghiệm thu hoàn thành phần móng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thông tin cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết về việc Công ty .....có trách nhiệm liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố để hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án theo khoản .... Điều .... Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ...tháng ..... năm 20.... của Ủy ban nhân dân Thành phố.

#### **IV. Ý KIẾN ĐỀ XUẤT CỦA NGƯỜI TRÌNH**

Dự án ..... đã được Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án; Sở Quy hoạch-Kiến trúc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng; Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng đã thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật công trình; Đã có Biên bản bàn giao mốc giới để thực hiện dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty .....

Trường hợp 1: Dự án có thể chấp quyền sử dụng đất và Ngân hàng Thương mại đã đồng ý cho Công ty hợp tác đầu tư; Công ty đã cam kết thực hiện hợp tác đầu tư theo Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Trường hợp 2: Dự án không có thể chấp quyền sử dụng đất và đã cam kết thực hiện hợp tác đầu tư theo Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng, dự án ..... do Công ty ..... làm nhà đầu tư đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức phân chia lợi nhuận (không phân chia sản phẩm là nhà ở).

Kiến nghị Lãnh đạo Phòng có ý kiến và trình Phó Giám đốc Sở - Huỳnh Thanh Khiết xem xét, ký văn bản trả lời cho chủ đầu tư về dự án đủ điều kiện được huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết./.

Kính trình./.

TP.HCM, ngày tháng năm 20....

**NGƯỜI TRÌNH**

## **V. NỘI DUNG KIỂM TRA CỦA PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH**

### **1. Sự phù hợp về số liệu báo cáo và thành phần hồ sơ**

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

### **2. Sự phù hợp với quy định pháp luật**

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

### **3. Nội dung đề xuất, kiến nghị**

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

- Đủ điều kiện cho phép huy động vốn

- Không đủ điều kiện cho phép huy động vốn

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 20...*

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG PHỤ TRÁCH**

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

**VI. Ý KIẾN CỦA TRƯỞNG PHÒNG**

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

**VII. DUYỆT CỦA PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ**

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



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-PTN&TTBĐS  
V/v huy động vốn thông qua  
hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư,  
hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên  
kết tại dự án ...

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 20...

Kính gửi: .....

Địa chỉ:.....

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số ..... ngày ..... (Biên nhận hồ sơ số ...../TNHS-HĐV-HTĐT ngày .....) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty ..... về xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án ..... Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thông tin chung về dự án** (theo Quyết định số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư; Quyết định số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Công văn số ..... ngày ..... của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở)

- Tên dự án : .....
- Địa điểm dự án : .....
- Tên chủ đầu tư : .....
- Diện tích khu đất : ..... m<sup>2</sup>.
- Quy mô nhà ở : ..... căn hộ.

**II. Về hồ sơ làm cơ sở để thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

- Văn bản số ..... ngày ..... của Công ty ..... về đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án .....

- Quyết định số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh .....

- Công văn số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty ..... làm chủ đầu tư dự án .....

- Công văn số ..... ngày ..... của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình .....

- Quyết định số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án ..... do Công ty ..... làm chủ đầu tư.

- Công văn số ..... ngày ..... của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án .....

- Công văn số ..... ngày ..... của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án .....

- Quyết định số ..... ngày ..... của Công ty ..... về phê duyệt dự .....

- Quyết định số ..... ngày ..... của Công ty ..... về phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án .....

- Quyết định số ..... ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án .....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ....., số vào sổ cấp GCN: ..... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày ..... cho Công ty .....

**Trường hợp 1:** Hiện thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại ..... (được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận nội dung thế chấp vào ngày .....

**Trường hợp 2:** Dự án không thế chấp và được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận nội dung thế chấp vào ngày .....

- Biên bản bàn giao mốc giới ngày ..... để đầu tư dự án .....

- Văn bản số ..... của Ngân hàng Thương mại ..... về việc đồng ý cho Công ty ..... huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án .....

### **III. Về huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết**

1. Căn cứ quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng, các cơ sở pháp lý nêu trên và đề nghị của chủ đầu tư (Văn bản số ..... ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Công ty .....), dự án ..... do Công ty ..... làm chủ đầu tư đủ điều kiện huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.

2. Trách nhiệm của Công ty .....

- Huy động vốn theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, cụ thể:

+ Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn hoặc các hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

+ Phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án .....; không được sử dụng sai mục đích hoặc chiếm dụng vốn đã huy động.

- Tự chịu trách nhiệm về kết quả lựa chọn bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và việc giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) với bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và với Ngân hàng Thương mại nhận thế chấp.

- Thông báo cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết biết về tình trạng pháp lý khu đất hiện nay; đồng thời biết về trách nhiệm của Công ty ..... được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số .....ngày ..... của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư và khoản 1 Điều 2 Quyết định số ..... ngày ..... Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án .....

- Nội dung hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai TP;
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- UBND Quận ... (để biết);
- Ngân hàng ..... (để biết);
- Thanh tra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS. ...

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Thanh Khiết**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-PTN&TTBĐS  
V/v huy động vốn thông qua  
hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư,  
hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên  
kết tại dự án ...

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng ... năm 20...

Kính gửi: .....

Địa chỉ:.....

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số ..... ngày ..... (Biên nhận hồ sơ số ...../TNHS-HĐV-HTĐT ngày .....) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty ..... về xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án ..... Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ Mục 5.1 Thông báo số 520/TB-VP ngày 22/6/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về thông báo nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Văn Khoa tại buổi họp về sửa đổi quy trình và xử lý vướng mắc trong việc thẩm định giá đất trên địa bàn thành phố, có nội dung: “*Sở Xây dựng không giải quyết thủ tục chuyển nhượng dự án và không cho chủ đầu tư bán sản phẩm cho khách hàng đối với các trường hợp chủ đầu tư đã thực hiện tạm nộp tiền sử dụng đất, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định*”.

Hiện nay, Công ty ..... chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án. Sở Xây dựng đề nghị Công ty ..... liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và nghĩa vụ khác có liên quan theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Quận .... (để biết);
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS. DT: NXL

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Thanh Khiết**

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH SỐ 05**

**Có ý kiến đối với Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Công văn của chủ đầu tư về đề nghị có ý kiến kèm Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.	01	Bản chính
02	Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập thì mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội thực hiện theo mẫu số 10 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.	01	Bản sao có chứng thực
03	Chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Căn cước công dân; Giấy xác nhận số chứng minh nhân dân (nếu có 02 giấy CMND và CCCD <sup>4</sup> ) của đương sự và các thành viên trong hộ gia đình.	01	Bản sao có chứng thực
04	Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (theo điểm b khoản 1 Điều 12 Thông tư 09/2021/TT-BXD): - Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng (quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD. - Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ,	01	Bản sao có chứng thực

<sup>4</sup> Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 52 Luật Nhà ở năm 2014 và điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
	<p>hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD. Trường hợp các đối tượng này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.</li> <li>- Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ (quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.</li> <li>- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập (quy định tại khoản 9 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.</li> <li>- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở (quy định tại khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD.</li> </ul>		
05	<p>Giấy tờ chứng minh về Điều kiện cư trú (theo điểm 4 khoản 16 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội thì phải có bản sao Thông báo số định danh cá nhân và thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia dân cư (Mẫu số 01 ban hành theo Thông tư 59/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Công an) tại địa phương</li> </ul>	01	Bản sao có chứng thực

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
	<p>đó;</p> <p>- Trường hợp đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại điểm a khoản này thì phải có bản sao Thông báo về kết quả giải quyết, hủy bỏ đăng ký cư trú (Mẫu CT 08 ban hành theo Thông tư 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Công an) và giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ 01 năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.</p>		
06	<p>Giấy tờ chứng minh về Điều kiện thu nhập (theo điểm d khoản 1 Điều 12 Thông tư 09/2021/TT-BXD):</p> <p>- Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD. Trường hợp các đối tượng này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD (không cần phải có xác nhận).</p> <p>- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BXD (không cần phải có xác nhận).</p> <p>- Đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 Luật Nhà ở thì không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.</p>	01	Bản sao có chứng thực

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>	<b>Thời gian xử lý</b>	<b>Lệ phí</b>
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Không

**III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC<sup>5</sup> (PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ)**

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức	Giờ hành chính		Thành phần hồ sơ theo quy định
B1	<b>Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p><b>1. Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ</li> </ul>

<sup>5</sup> Thực hiện các bước nào trong tổng quy trình:.....



Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
					sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý nhà và công sở
B2	<b>Thụ lý hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	10 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 - BM 04 - BM 05, 06, 07, 08 (tùy đối tượng) - BM 09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên viên thụ lý hồ sơ tiến hành rà soát, kiểm tra, thụ lý hồ sơ; lấy ý kiến cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có).</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả.</li> </ul>
B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và Công sở	02 ngày làm việc	- BM 04 - BM 05, 06, 07, 08 (tùy đối tượng) - BM 09	Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt
B4	<b>Xem xét, duyệt ký</b>	Lãnh đạo Sở	02 ngày làm việc	Hồ sơ trình: - BM 04 - BM 05, 06, 07, 08 (tùy đối tượng) - BM 09	Lãnh đạo Sở phụ trách xem xét hồ sơ, duyệt tờ trình, ký dự thảo kết quả

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư Sở Xây dựng	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã phê duyệt	Văn thư thực hiện cho số, đóng dấu, phát hành văn bản; đồng thời, chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả kết quả cho Tổ chức; thu hồi bản chính Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</li> <li>- Lưu hồ sơ tại Phòng và chuyển giao cho đơn vị lưu trữ Sở Xây dựng theo quy định.</li> <li>- Thống kê, theo dõi.</li> </ul>

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
4	BM 04	Mẫu đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội
5	BM 05	Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng <i>Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng</i> ;
6	BM 06	Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện về thu nhập đối với các đối tượng là <i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân</i>

		<i>dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức.</i>
7	BM 07	Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội , <i>đối với các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở</i>
8	BM 08	Mẫu giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc chưa được nhà nước bồi thường để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội , <i>đối với đối tượng là hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở</i>
9	BM 09	Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập, <i>đối với các đối tượng là Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức <b>nhưng đã được nghỉ việc, nghỉ chế độ.</b></i>

#### V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận Một cửa)
2	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
3	BM 03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận Một cửa)
4	BM 04	Mẫu đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội
5	BM 05	Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội <i>đối với đối tượng Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;</i>
6	BM 06	Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện về thu nhập <i>đối với các đối tượng là Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức.</i>

7	BM 07	Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội , <i>đối với các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở</i>
8	BM 08	Mẫu giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc chưa được nhà nước bồi thường để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội , <i>đối với đối tượng là hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở</i>
9	BM 09	Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập, <i>đối với các đối tượng là Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức <b>nhưng đã được nghỉ việc, nghỉ chế độ.</b></i>
10	/	Phiếu trình
11	/	Văn bản thể hiện kết quả xét duyệt
12	/	Hồ sơ, tài liệu, chứng từ có liên quan

## VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2014;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;
- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của

---

Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính/.

**SỞ XÂY DỰNG  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: / HDHS

..., ngày ... tháng ... năm ... ..

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:

Nội dung yêu cầu giải quyết: .....

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Email:

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với ..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

*(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện tử)*

**SỞ XÂY DỰNG  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số:...../ TTPVHCC (BPTNTKQ) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 20....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: .....Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

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

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHỤ LỤC SỐ 09****MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA  
NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC***(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)***CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI  
THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**Hình thức đăng ký<sup>13</sup> Thuê  Thuê mua Kính gửi<sup>14</sup>: .....

Họ và tên người viết đơn: .....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày ...../...../ tại .....

Nghề nghiệp<sup>15</sup>: .....Nơi làm việc<sup>16</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số ..... tại: .....

Thuộc đối tượng<sup>17</sup>: .....Số thành viên trong hộ gia đình<sup>18</sup> ..... người, bao gồm:

1. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

Nghề nghiệp .....Tên cơ quan (đơn vị) .....

2. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

Nghề nghiệp .....Tên cơ quan (đơn vị) .....

3. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

Nghề nghiệp .....Tên cơ quan (đơn vị) .....



4. ....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào (*không áp dụng đối với trường hợp tái định cư và trường hợp trả lại nhà ở công vụ*).

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau<sup>19</sup>: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái)
- Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ, hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ
- Khó khăn về nhà ở khác<sup>20</sup> (ghi rõ nội dung) .....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ (căn nhà) theo hình thức ..... tại dự án:

- + Mong muốn được giải quyết căn hộ (căn nhà) số .....
- + Diện tích sàn sử dụng căn hộ .....m<sup>2</sup> (đối với nhà chung cư);
- + Diện tích sàn xây dựng .....m<sup>2</sup> (đối với nhà liền kề);

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết<sup>21</sup>..... nhà ở xã hội. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội./.

....., ngày ..... tháng ..... năm

.....  
**Người viết đơn**  
*(ký và ghi rõ họ tên)*

**PHỤ LỤC SỐ 13**

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐỐI TƯỢNG QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã<sup>35</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị xác nhận: .....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày ...../...../..... tại .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số ..... tại: .....

Là đối tượng có công với cách mạng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ chứng minh về đối tượng kèm theo)

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau<sup>36</sup>:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng khung tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất

- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.

- Khó khăn về nhà ở khác<sup>37</sup> (ghi rõ nội dung) .....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

....., Ngày ..... tháng ..... năm

.....  
**Người đề nghị xác nhận**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã38 .....về:**

- 1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng**
- 2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình: .....**
- 3. Ông/Bà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước**

(ký tên, đóng dấu)

**PHỤ LỤC SỐ 14**

MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 4, 5, 6, 7 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi<sup>39</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị: .....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày...../...../..... tại .....

Nghề nghiệp .....

Nơi làm việc<sup>40</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại<sup>41</sup>: .....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) ..... nơi cấp .....

Số thành viên trong hộ gia đình ..... người.

Thuộc đối tượng<sup>42</sup>: .....

..... Tình trạng

nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau<sup>43</sup>:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái)
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải

tao, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Khó khăn về nhà ở khác<sup>44</sup> (ghi rõ nội dung) .....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi và hộ gia đình của tôi hiện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

... .., ngày ... .. tháng ... .. năm

.....  
**Người viết đơn**  
*(ký và ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã<sup>45</sup> của người đề nghị**

**1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở**

**2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình<sup>46</sup>: .....**

**3. Là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên**

*(ký tên, đóng dấu)*

**PHỤ LỤC SỐ 15**

MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG VỀ NHÀ Ở ĐỐI VỚI ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 8 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi<sup>47</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị xác nhận: .....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày...../...../..... tại .....

Nghề nghiệp: .....

Chức vụ: .....

Nơi làm việc<sup>48</sup>: .....

Nơi ở hiện tại<sup>49</sup>: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại: .....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) ..... nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình .....người.

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau:

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại<sup>50</sup> .....
- Hiện tại chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm

**Người đề nghị xác nhận**  
(ký và ghi rõ họ tên)

<p><b>1. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan nơi đang làm việc/trước khi nghỉ hưu: Ông/Bà chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi đã trả lại nhà ở công vụ</b></p>	<p><b>2. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị: Ông/Bà đã trả lại nhà ở công vụ</b></p>
<p>(ký tên, đóng dấu)</p>	<p>(ký tên, đóng dấu)</p>

**PHỤ LỤC SỐ 16**

MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA UBND CẤP HUYỆN NƠI ĐỐI TƯỢNG CÓ NHÀ, ĐẤT  
BỊ THU HỒI QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 10 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN VỀ VIỆC CHƯA  
ĐƯỢC NHÀ NƯỚC BỒI THƯỜNG ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ  
HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi<sup>51</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị được xác nhận<sup>52</sup>: .....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày...../...../.....tại .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số..... tại: .....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau<sup>53</sup>:

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được  
bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.

Tôi (hoặc hộ gia đình) có nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ .....

chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm  
trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người đề nghị xác nhận**  
(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện .....về việc người bị thu hồi nhà, đất  
chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư**

(ký tên, đóng dấu)

**PHỤ LỤC SỐ 18**

**MẪU GIẤY TỰ KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 4 VÀ KHOẢN 5, 6, 7 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014 (TRƯỜNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC NGHỈ VIỆC, NGHỈ CHẾ ĐỘ)**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

**MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP**

Họ và tên người kê khai: .....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày...../...../.....tại .....

Nơi ở hiện tại<sup>60</sup>: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại: .....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) ..... nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>62</sup> .....người, bao gồm:

1. Họ và tên: .....CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp.....Tên cơ quan (đơn vị).....

2. Họ và tên: .....CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp.....Tên cơ quan (đơn vị).....

3. Họ và tên: .....CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp.....Tên cơ quan (đơn vị).....

4. ....

Thuộc đối tượng: .....

.....

Hộ gia đình của tôi có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai**

*(ký, ghi rõ họ tên)*





.....  
.....  
Xác nhận thông tin cư trú này có giá trị đến hết  
ngày ..... tháng ..... năm ..... (4)

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)  
(Chữ ký số của Thủ trưởng cơ quan)

**Chú thích:**

(1) Cơ quan cấp trên của cơ quan đăng ký cư trú; (2) Cơ quan đăng ký cư trú; (3) Các nội dung xác nhận khác (ví dụ: xác nhận trước đây đã đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú ...); (4) Có giá trị 06 tháng kể từ ngày cấp đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Cư trú và có giá trị 30 ngày kể từ ngày cấp đối với trường hợp xác nhận về cư trú. Trường hợp thông tin về cư trú của công dân có sự thay đổi, điều chỉnh và được cập nhật trong cơ sở dữ liệu về cư trú thì xác nhận này hết giá trị kể từ thời điểm thay đổi.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH SỐ 06**

**Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị thẩm định giá theo quy định tại Phụ lục I của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ	01	Bản chính
2	Hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư; bao gồm: Căn cứ pháp lý của dự án, tổng quan về dự án	01	Bản sao có chứng thực
3	Phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng	01	Bản sao có chứng thực

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ PHÍ THẨM ĐỊNH**

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Phí thẩm định
Bộ phận Một cửa - Sở Xây dựng, địa chỉ: 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Trong 30 ngày (trương đương 22 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Không.

**III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC**

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	<b>Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BM 01</li> <li>- BM 02</li> <li>- BM 03</li> <li>- Theo mục I</li> </ul>	<p>mục I nộp trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện</p> <p><b>Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua bưu điện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</li> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Chuyên viên bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Kinh tế xây dựng</li> </ul>
B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết</b>	Công chức thụ lý hồ sơ	17 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BM 01</li> <li>- Theo mục I</li> <li>- Dự thảo kết quả</li> </ul>	- Công chức thụ lý hồ sơ tiến hành xem xét hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo kết quả giải

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/ Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
	<b>quả giải quyết TTHC</b>				quyết thủ tục hành chính. - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ và trình Lãnh đạo phòng Kinh tế xây dựng xem xét.
B3	<b>Xem xét, trình ký</b>	Lãnh đạo phòng Kinh tế xây dựng	02 ngày làm việc	- BM 01 - Theo mục I - Dự thảo kết quả	- Lãnh đạo Phòng Kinh tế xây dựng xem xét hồ sơ, duyệt dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. - Chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về Bộ phận Tổ Tổng hợp - Văn phòng Sở để trình Lãnh đạo Sở.
B4	<b>Xem xét, ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	02 ngày làm việc	- Hồ sơ trình - BM 01 - Dự thảo kết quả	Phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính.
B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư	0,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	Theo Giấy hẹn	- Kết quả	- Trả kết quả cho Tổ chức/cá nhân - Thống kê, theo dõi.

**IV. BIỂU MẪU**

Các biểu mẫu sử dụng tại các bước công việc:

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Đơn đề nghị thẩm định giá theo quy định tại Phụ lục I của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4		Hồ sơ trình thẩm định (Thành phần hồ sơ theo mục I)

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày

---

20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Quyết định số 1039/QĐ-BXD ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: .....

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:.....Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết: .....

Thành phần hồ sơ gồm

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Số lượng hồ sơ: ..... (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: ..... ngày

Thời gian nhận hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: .... giờ .... phút, ngày .... tháng ..... năm .....

Đăng ký nhận kết quả tại: .....

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyển số: ..... Số thứ tự: .....

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**

(Ký và ghi rõ họ tên)



**Biểu mẫu BM02**

**SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ  
TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ**

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do: .....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với  
..... số điện thoại ..... để được hướng dẫn./.

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**BỘ PHẬN TIẾP NHẬN  
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: ...../TN&TKQ

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả .....

Tiếp nhận hồ sơ của: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....

.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Biểu mẫu BM04

**PHỤ LỤC I**

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH GIÁ BÁN,  
GIÁ CHO THUÊ, GIÁ THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI  
(Kèm theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ)

**TÊN BÊN ĐỀ NGHỊ  
THẨM ĐỊNH GIÁ**

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

Số: ....

....., ngày ... tháng ... năm ...

V/v đề nghị thẩm định giá bán, giá  
cho thuê, giá thuê mua NOXH

Kính gửi <sup>2</sup>: .....

Thực hiện quy định tại Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số /2021/NĐ-CP ngày tháng năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội, <sup>3</sup> ..... đã lập phương án về giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án (có phương án giá kèm theo).

Kính đề nghị <sup>2</sup> ..... xem xét, thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án ..... theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:.....

**THỦ TRƯỞNG  
BÊN ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH GIÁ**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Tên địa phương nơi có dự án.

<sup>2</sup> Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương.

<sup>3</sup> Tên bên đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC**  
**QUY TRÌNH SỐ 07**

**Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ<sup>6</sup>**

A	Thành phần hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh <i>(Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ - áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng)</i>	01	Bản chính
02	Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư	01	Bản sao
03	Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu)	01	Bản sao
04	Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng	01	Bản sao
05	Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của	01	Bản

<sup>6</sup> Áp dụng khoản 3 Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

	thiết kế cơ sở (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa)		sao
06	Văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường)	01	Bản sao
07	Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án (nếu có)	01	Bản sao
08	Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)	01	Bản sao
09	Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt	01	Bản chính
10	Thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thiết kế bản vẽ thi công hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án	01	Bản chính
11	Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra	01	Bản sao
12	Các văn bản, tài liệu khác có liên quan	01	Bản sao

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý <sup>7</sup>	Lệ phí
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	30 ngày (tương đương 22 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Theo quy định hiện hành về lệ phí thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh <sup>8</sup>

**III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC**

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	<b>Kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<b>Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02. - Trường hợp từ chối

<sup>7</sup> Thời gian thẩm định: theo điểm d khoản 2 Điều 59 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020. Thời gian phê duyệt: theo điểm c khoản 2 Điều 21 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.

<sup>8</sup> Tại thời điểm ban hành quy trình: theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

					<p>tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</p> <p>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật.</p>
B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật	13 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả	<p>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập Tờ trình và dự thảo kết quả trình lãnh đạo phòng xem xét.</p>
B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật	04 ngày làm việc	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả	Lãnh đạo phòng xem xét, ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt.
B4	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	04 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Lãnh đạo Sở kiểm tra lại hồ sơ và ký duyệt Văn bản hướng dẫn hoặc Thông báo kết quả thẩm định, Quyết định phê duyệt.
B5	<b>Ban</b>	Văn thư	0,5 ngày	Hồ sơ đã được	- Tiếp nhận kết quả từ

	<b>hành văn bản</b>	Sở	làm việc	phê duyệt	lãnh đạo Sở; - Văn thư thực hiện cho số, vào sổ, đóng dấu, sao lưu, ban hành văn bản; - Chuyển kết quả cho bộ phận 1 cửa (bản chính); - Chuyển kết quả (bản chính) và hồ sơ trình cho phòng chuyên môn lưu.
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	Kết quả	- Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. - Thống kê, theo dõi.

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả <sup>9</sup>
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ <sup>10</sup>
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ <sup>11</sup>
4	BM 04	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh <sup>12</sup>
5	BM 05	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh <sup>13</sup>
6	BM 06	Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh <sup>14</sup>

<sup>9</sup> Theo Mẫu số 1 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>10</sup> Theo Mẫu số 2 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>11</sup> Theo Mẫu số 3 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>12</sup> Áp dụng Mẫu số 01 Phụ lục I đính kèm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

<sup>13</sup> Theo Mẫu số 02a Phụ lục VI đính kèm Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

<sup>14</sup> Theo Mẫu số 03a Phụ lục VI đính kèm Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.



**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh
5	BM 05	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh
6	BM 06	Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh
7	//	Các hồ sơ pháp lý tại Mục I và các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH13 ngày 13/6/2019;
- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân

Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Quyết định số 47/2023/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Quyết định 03/2019/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền quyết định hoặc có ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

BM 04

TÊN TỔ CHỨC

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: .....

....., ngày ... tháng ... năm ...

**TỜ TRÌNH****Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (*văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng*);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Loại, nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: ..... (*xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP*)
9. Thời gian thực hiện:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Các thông tin khác (nếu có):

## II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: *liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định này.*

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).
- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);
- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;
- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

*(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên.*

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:...

### **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

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

BM 05

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ  
THẨM ĐỊNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .....

....., ngày ... tháng ... năm .....

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo  
kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng...  
(tên dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định).

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận văn bản số ... ngày ... tháng... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên dự án) như sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):
13. Các thông tin khác (nếu có):

## **II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

1. Văn bản pháp lý:

*(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)*

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

## **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

*(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, bố trí công năng công trình)*

## **IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

2. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyển công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn xây dựng.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

8. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

9. Đối với trường hợp yêu cầu phải thực hiện thẩm tra thiết kế theo quy định, cơ quan/đơn vị được giao thẩm định kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế (*trường hợp này cơ quan/đơn vị được giao thẩm định không thực hiện trực tiếp nội dung quy định tại khoản 5 và khoản 6 của mục này*).

## V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (*tên dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định*) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (*tên dự án*). Đề nghị đơn vị đề nghị thẩm định nghiên cứu thực hiện theo quy định.

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH**  
(*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu*)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- ....;
- ....;
- Lưu:....

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

-----

Số: .....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

....., ngày ... tháng ... năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Phê duyệt dự án (tên dự án....)****(CƠ QUAN PHÊ DUYỆT)**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;*

*Căn cứ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);*

*Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;*

*Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số... của cơ quan thẩm định (nếu có);*

*Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án... (tên dự án) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:
2. Người quyết định đầu tư:
3. Chủ đầu tư:
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có):
6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:
7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:
8. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:



9. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

10. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

13. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

14. Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có):

15. Các nội dung khác (nếu có).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

**Điều 3.** Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:...

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**

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

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC  
QUY TRÌNH SỐ 08**

**Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh,  
phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh đối với dự án nhóm B, C**

**sử dụng nguồn vốn đầu tư công**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ<sup>1</sup>**

A	Thành phần hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
01	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh <i>(Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ)</i>	01	Bản chính
02	Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư	01	Bản sao
03	Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu)	01	Bản sao
04	Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng	01	Bản sao
05	Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa)	01	Bản sao

<sup>1</sup> Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

06	Văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường)	01	Bản sao
07	Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án (nếu có)	01	Bản sao
08	Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có)	01	Bản sao
09	Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt	01	Bản chính
10	Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án	01	Bản chính
11	Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra	01	Bản sao
12	Các văn bản, tài liệu khác có liên quan	01	Bản sao

**II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ**

<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>	<b>Thời gian xử lý<sup>2</sup></b>	<b>Lệ phí</b>
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: - 30 ngày (tương đương 22 ngày làm việc) đối với dự án nhóm C; - 40 ngày (tương đương 29 ngày làm việc) đối với dự án nhóm B.	Theo quy định hiện hành về lệ phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh <sup>3</sup>

**III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC**

<b>Bước công việc</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Hồ sơ/ Biểu mẫu</b>	<b>Diễn giải</b>
B1	<b>Nộp hồ sơ</b>	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	<b>Kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<b>Tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua bưu điện:</b> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; lập phiếu ISO, thực hiện tiếp bước B2. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ

<sup>2</sup> Thời gian thẩm định: theo điểm c, d khoản 2 Điều 59 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020. Thời gian phê duyệt: theo điểm c khoản 2 Điều 21 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.

<sup>3</sup> Tại thời điểm ban hành quy trình: theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

					<p>sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03.</li> <li>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật.</li> </ul>
B2	<b>Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC</b>	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 ngày làm việc đối với dự án nhóm C;</li> <li>- 18 ngày làm việc đối với dự án nhóm B.</li> </ul>	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</li> <li>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập Tờ trình và dự thảo kết quả trình lãnh đạo phòng xem xét.</li> </ul>
B3	<b>Xem xét</b>	Lãnh đạo Phòng Thẩm định dự án/Phòng Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 04 ngày làm việc đối với dự án nhóm C;</li> <li>- 05 ngày làm việc đối với dự án nhóm B.</li> </ul>	Theo mục I BM 01 Phiếu trình; Dự thảo kết quả	Lãnh đạo phòng xem xét, ký nháy văn bản trình lãnh đạo Sở ký duyệt.
B4	<b>Ký duyệt</b>	Lãnh đạo Sở	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 04 ngày làm việc đối với dự án nhóm C;</li> <li>- 05 ngày</li> </ul>	Hồ sơ trình	Lãnh đạo Sở kiểm tra lại hồ sơ và ký duyệt Văn bản hướng dẫn hoặc Thông báo kết quả thẩm định, Quyết định

			làm việc đối với dự án nhóm B.		phê duyệt.
B5	<b>Ban hành văn bản</b>	Văn thư Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận kết quả từ lãnh đạo Sở;</li> <li>- Văn thư thực hiện cho sổ, vào sổ, đóng dấu, sao lưu, ban hành văn bản;</li> <li>- Chuyển kết quả cho bộ phận 1 cửa (bản chính);</li> <li>- Chuyển kết quả (bản chính) và hồ sơ trình cho phòng chuyên môn lưu.</li> </ul>
B6	<b>Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi</b>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Theo giấy hẹn	Kết quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trả kết quả cho Tổ chức/cá nhân;</li> <li>- Thống kê và theo dõi.</li> </ul>

#### IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả <sup>4</sup>
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ <sup>5</sup>
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ <sup>6</sup>
4	BM 04	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh <sup>7</sup>
5	BM 05	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh <sup>15</sup>
6	BM 06	Quyết định phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh <sup>16</sup>

<sup>4</sup> Theo Mẫu số 1 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>5</sup> Theo Mẫu số 2 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>6</sup> Theo Mẫu số 3 Phụ lục đính kèm Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.

<sup>7</sup> Theo Mẫu số 01 Phụ lục I đính kèm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

<sup>15</sup> Theo Mẫu số 02 Phụ lục VI đính kèm Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

<sup>16</sup> Theo Mẫu số 03 Phụ lục VI đính kèm Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

**V. HỒ SƠ CẦN LƯU**

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh
5	BM 05	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh
6	BM 06	Quyết định phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh
7	//	Các hồ sơ pháp lý tại Mục I và các hồ sơ khác nếu có theo văn bản pháp quy hiện hành

**VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH13 ngày 13/6/2019;
- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về nhiệm vụ, quyền hạn

thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Quyết định số 47/2023/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

- Quyết định 03/2019/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền quyết định hoặc có ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.



BM 04

TÊN TỔ CHỨC

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: .....

....., ngày ... tháng ... năm ...

**TỜ TRÌNH****Thẩm định, phê duyệt dự án/dự án điều chỉnh**

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

.....

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định, phê duyệt (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Loại, nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: ..... (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)
9. Thời gian thực hiện:

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Các thông tin khác (nếu có):

## II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: *liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định này.*

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).
- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);
- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;
- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

*(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định, phê duyệt (Tên dự án) với các nội dung nêu trên.*

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:...

### **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

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

BM 05

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN  
VỀ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .....  
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo  
cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây  
dựng...(tên dự án)

....., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: (Tên đơn vị trình).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của  
..... trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng...(tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo  
Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật  
số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định báo  
cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (tên dự án) như sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

- Tên dự án:
- Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự  
án:
- Người quyết định đầu tư:
- Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
- Địa điểm xây dựng:
- Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
- Nguồn vốn đầu tư:
- Thời gian thực hiện:
- Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):
13. Các thông tin khác (nếu có):

## **II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

1. Văn bản pháp lý:

*(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)*

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

## **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của tổ chức trình thẩm định.

*(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, bố trí công năng công trình)*

## **IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.
2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.
3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

Đối với dự án mà nhà đầu tư đã trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 không có yêu cầu phải chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan thẩm định đánh giá sự phù hợp của dự án với các nội dung yêu cầu tại văn bản quyết

định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị cần có đánh giá về kế hoạch xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi đưa các công trình nhà ở và công trình khác vào sử dụng; sự phù hợp của kế hoạch xây dựng của dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện dự án đối với dự án tổng thể trong trường hợp trình thẩm định theo dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

## V. KẾT LUẬN

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (*tên dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*Cơ quan chuyên môn về xây dựng*) về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (*tên dự án*). Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG**  
(*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu*)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- ....;
- ....;
- Lưu:....

BM 06

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

-----

Số: .....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Phê duyệt dự án (tên dự án....)****(CƠ QUAN PHÊ DUYỆT)**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;*

*Căn cứ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);*

*Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;*

*Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số... của cơ quan thẩm định (nếu có);*

*Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án... (tên dự án) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:
2. Người quyết định đầu tư:
3. Chủ đầu tư:
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:
6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:
7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:
8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:
9. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây

dụng:

10. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

13. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

14. Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có):

15. Các nội dung khác (nếu có).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

**Điều 3.** Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:...

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**

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

*(Xem tiếp Công báo số 87 + 88)*

---

**VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb.ubnd@tphcm.gov.vn](mailto:tcb.ubnd@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng