

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

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: 4731/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
trong lĩnh vực Nhà ở, Kinh doanh bất động sản
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 Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

Căn cứ Nghị định 84/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về thí điểm phân cấp quản lý nhà nước một số lĩnh vực cho chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh;

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 9763/TTr-SXD-VP ngày 16 tháng 10 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 09 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 09 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 các Quyết 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, Giám đốc Trung tâm chuyên đổi số Thành phố 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 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ

STT	Tên quy trình nội bộ
I. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản	
1	Kiểm tra điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để phát triển nhà ở
2	Thông báo nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
3	Thông báo nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
II. Lĩnh vực Nhà ở	
4	Bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn vốn tài chính công đoàn
5	Bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công
6	Bán nhà ở cũ thuộc tài sản công
7	Cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công
8	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công
9	Thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn Thành phố

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

Thủ tục Kiểm tra điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để phát triển nhà ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Thành phần hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
A.	Thành phần hồ sơ (theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ Xây dựng)		
1	Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (nêu rõ các thông tin về tên chủ đầu tư, vị trí dự án, tiến độ thực hiện dự án, hình thức và mức vốn huy động, thời hạn huy động vốn)	01	Bản chính
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao
3	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư là chủ đầu tư dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; văn bản cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển đổi mục đích sử dụng (nếu có) của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền	01	Bản sao
B.	Thành phần hồ sơ khác (Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ)		
4	Văn bản xác nhận hoàn thành thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký hợp đồng huy động vốn (Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phần dự án và hoặc nhà ở đã thế chấp)	01	Bản sao

2.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**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>- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính, tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả – Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ: Số 60 đường Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh).</p> <p>- Nộp qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh (https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn).</p>	<p>15 ngày (tương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận hồ sơ (phải kiểm tra hồ sơ, đủ giấy tờ, hợp lệ). Trường hợp, hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, có văn bản gửi chủ đầu tư yêu cầu bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để yêu cầu nộp lại từ đầu</p>	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	<p>Nộp hồ sơ</p> <p>Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ</p>	<p>Tổ chức</p> <p>(1) Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả - Văn phòng Sở</p> <p>(2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản</p>	0,5 ngày làm việc	<p>Theo Mục I</p> <p>- BM 01</p> <p>- BM 02</p> <p>- BM 03</p> <p>- BM 04</p>	<p>Doanh nghiệp chuẩn bị hồ sơ theo Thành phần hồ sơ tại Mục I</p> <p>(1) Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả - Văn phòng Sở tiếp nhận trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến:</p> <p>- <u>Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ thành phần:</u> Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến cho người nộp hồ sơ (theo địa chỉ đính kèm trong đơn đề nghị) (BM01);</p>

					<p>Lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (BM04); Thực hiện tiếp bước B2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần</u>: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ trực tiếp, hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến cho người nộp hồ sơ (theo địa chỉ đính kèm trong đơn đề nghị) và ghi rõ lý do (BM02). - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (BM03). - 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 toàn bộ hồ sơ (trừ BM02 và BM03) cho Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản. <p>(2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản phân công Chuyên viên thụ lý thực hiện.</p>
B2	Kiểm tra hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Theo mục I; - BM01 - Phiếu trình; - Dự thảo kết quả giải quyết TTHC (Văn bản 	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành kiểm tra hồ sơ: + 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. + Trường hợp hồ sơ không

				<i>thông báo đủ điều kiện huy động vốn)</i>	đảm bảo điều kiện được huy động vốn: Cán bộ thụ lý dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện được huy động vốn: Cán bộ thụ lý dự thảo Văn bản thông báo đủ điều kiện được huy động vốn. - Tổng hợp, lập Phiếu trình, dự thảo văn bản, trình Lãnh đạo Phòng xem xét.
B3	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	- Hồ sơ trình - Dự thảo kết quả giải quyết TTHC (<i>Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn)</i>	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Phiếu trình, ký nháy văn bản dự thảo để trình Lãnh đạo Sở
B4	Chấp thuận phê duyệt	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 chủ đầu tư - Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án

B5	Ban hành văn bản	Bộ phận Văn thư - Văn phòng Sở	0,5 ngày làm việc	Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn	Cho số, vào sổ, đóng dấu, ban hành văn bản và chuyển hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở để trả kết quả
B6	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	Theo Giấy hẹn	- Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn - Toàn bộ hồ sơ	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân theo Giấy hẹn. (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản: Theo dõi, thống kê số liệu và lưu trữ Hồ sơ theo quy định.

IV. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
01	BM 01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
02	BM 02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
03	BM 03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
04	BM 04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Mã hiệu	Hồ sơ lưu
01	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận Một cửa)
02	BM 02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (lưu tại Bộ phận Một cửa)
03	BM 03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (lưu tại Bộ phận Một cửa)
04	BM 04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp đảm bảo;
- 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.

Biểu mẫu BM01

Mẫu số 01 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP
ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-GTN

....., 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 nộp 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)
(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ
nếu là biểu mẫu điện tử)

Ghi chú:

- Trường hợp chưa thiết lập được Hệ thống thông tin một cửa điện tử, Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên giao cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trong trường hợp nộp trực tiếp, nộp qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg; một liên chuyên kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Một cửa;
- Tổ chức, cá nhân có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận Một cửa hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

Biểu mẫu BM02

Mẫu số 02 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP
ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-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)

Biểu mẫu BM03

*Mẫu số 03 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP
ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ*

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-TC

....., 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)

(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ

nếu là biểu mẫu điện tử)

Biểu mẫu BM04*Mẫu số 05 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP**ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ*

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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:/-

....., ngày tháng năm

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

**Thủ tục: THỦ TỤC THÔNG BÁO NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

Mã số hồ sơ:

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:

TÊN CƠ QUAN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ		KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ (Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			
	Người giao	Người nhận		
2. Nhận: Văn thư Phòng PTN&TTBĐS				
1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			
2. Nhận:	Người giao	Người nhận		

1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			
2. Nhận:	Người giao	Người nhận		
.....			
.....			
.....			

Ghi chú:

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg thì thời gian giao, nhận hồ sơ và việc ký nhận thể hiện trong hóa đơn của cơ quan Bưu chính;
- Kết quả giải quyết hồ sơ do bên nhận nhập thông tin/ ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.
- Trường hợp Hệ thống thông tin một cửa điện tử chưa vận hành, người giao và người nhận phải ký và ghi rõ họ tên. Khi Hệ thống thông tin một cửa điện tử đã vận hành, việc lưu vết được thực hiện tự động và thể hiện trên mẫu phiếu điện tử.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH SỐ 02****Thủ tục Thông báo nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện
được bán, cho thuê mua**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

- Căn cứ Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Căn cứ Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản,

Thành phần hồ sơ gồm bản chính; bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý hoặc bản sao được chứng thực của các giấy tờ sau:

STT	TÊN HỒ SƠ	SL	GHI CHÚ
01	Văn bản thông báo về nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (BM05)	01	Bản chính
02	Quyết định giao đất (hoặc) Quyết định cho thuê đất và hợp đồng về cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (hoặc) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (hoặc) Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao
03	Quyết định chủ trương đầu tư (hoặc) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà 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
04	Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ	01	Bản sao

STT	TÊN HỒ SƠ	SL	GHI CHÚ
	sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng)		
05	Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng (đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng)	01	Bản sao
06	Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh	01	Bản sao
07	Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng	01	Bản sao
08	Giấy tờ chứng minh nhà ở, công trình xây dựng: - Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; - Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; - Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; - Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.	01	Bản sao
09	Các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan: - Văn bản bảo lãnh của Ngân hàng thương mại về bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua, thuê mua nhà ở khi chủ đầu tư không bàn	01	Bản sao

STT	TÊN HỒ SƠ	SL	GHI CHÚ
	giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. - Cam kết không thế chấp hoặc giấy tờ chứng minh đã giải chấp toàn bộ dự án đầu tư xây dựng nhà ở/một phần dự án/nhà ở hình thành trong tương lai và quyền sử dụng đất (<i>Cung cấp bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất để đối chiếu</i>). - Tài liệu về tư cách pháp lý của chủ đầu tư.		
10	Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt	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	Lệ phí
<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính, tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (<i>Địa chỉ: Số 60 đường Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh</i>). - Nộp qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh (https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn). 	<p>15 ngày (<i>tương đương 11 ngày làm việc</i>) kể từ ngày nhận hồ sơ (<i>phải kiểm tra hồ sơ, đủ giấy tờ, hợp lệ</i>). Trường hợp, hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, có văn bản gửi chủ đầu tư yêu cầu bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để yêu cầu nộp lại từ đầu</p>	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 - BM05	Tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ theo Mục I
	Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở (2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	0,5 ngày làm việc	- Theo mục I - BM01, - BM02, - BM03, - BM04	<p>(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng Sở tiếp nhận hồ sơ trực tiếp: + Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, giao cho người nộp hồ sơ (BM01); Lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (BM04); Thực hiện tiếp bước B2. + Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do (BM02). <p><i>*Trường hợp người nộp đã bổ sung, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ: Lập BM01, BM04; Thực hiện tiếp bước B2.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ

					<p>sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (BM03) giao cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Chuyển toàn bộ hồ sơ (trừ BM02 và BM03) cho Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản.</p> <p>(2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản phân công Chuyên viên thụ lý thực hiện.</p>
B2	Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Theo mục I, - BM01, - BM04, - BM05, - Phiếu trình, - Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính 	<p>Chuyên viên thụ lý thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Lập Phiếu trình, trình Lãnh đạo Phòng xem xét, tham mưu Lãnh đạo Sở ký Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung hồ sơ.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản xác nhận nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (BM06).</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình</p>

					lãnh đạo Phòng xem xét.
B3	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Theo mục I, - BM01, - BM04, - BM05, - Phiếu trình, - Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06) 	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan; Phê duyệt Tờ trình kèm Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06), ký nháy một trong các văn bản sau để trình Lãnh đạo Sở: Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ (hoặc) Dự thảo văn bản thông báo nhà ở xã hội đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B4	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Xem xét, kiểm tra lại hồ sơ, tài liệu liên quan, ký duyệt Tờ trình và một trong các dự thảo sau: Văn bản hướng dẫn nhà đầu tư (hoặc) Văn bản thông báo nhà ở xã hội đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B5	Ban hành văn bản	Bộ phận Văn thư - Văn phòng Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, chuyển văn bản cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở để trả cho người nộp.

B6	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	- Hồ sơ đã được phê duyệt - Kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06)	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân theo Giấy hẹn. (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản: Theo dõi, thống kê số liệu và lưu trữ Hồ sơ theo quy định.
----	---	--	--	--	--

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
01	BM01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
02	BM02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
03	BM03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
04	BM04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
05	BM05	Thông báo của Chủ đầu tư về nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (<i>Phụ lục XV</i>)
06	BM06	Văn bản trả lời của Sở Xây dựng về nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (<i>Phụ lục XVI</i>)

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Hồ sơ lưu
01	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)
02	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)

03	BM03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)
04	BM04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
05	BM05	Thông báo của Chủ đầu tư về nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (lưu kèm Hồ sơ)
06	BM06	Văn bản thông báo nhà ở xã hội đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (lưu tại Bộ phận Văn thư - Văn phòng Sở)
07		Toàn bộ hồ sơ (Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản theo dõi, thống kê số liệu và thực hiện lưu trữ theo quy định)

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

(1) Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

(2) Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

Biểu mẫu BM01

Mẫu số 01 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP

ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-GTN

....., 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 nộp 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)

*(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ
nếu là biểu mẫu điện tử)*

Ghi chú:

- Trường hợp chưa thiết lập được Hệ thống thông tin một cửa điện tử, Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên giao cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trong trường hợp nộp trực tiếp, nộp qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Một cửa;

- Tổ chức, cá nhân có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận Một cửa hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

Biểu mẫu BM02

Mẫu số 02 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP

ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-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)

Biểu mẫu BM03

Mẫu số 03 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP

ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

**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-TC

....., 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)

(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ

nếu là biểu mẫu điện tử)

Biểu mẫu BM04*Mẫu số 05 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP**ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ*

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

Số:/-

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

**Thủ tục: THỦ TỤC THÔNG BÁO NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

Mã số hồ sơ:

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:

TÊN CƠ QUAN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ		KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ (Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			
	Người giao	Người nhận		
2. Nhận: Văn thư Phòng PTN&TTBĐS				
1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			
2. Nhận:	Người giao	Người nhận		
1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...			

2. Nhận:	Người giao	Người nhận		
.....			
.....			
.....			

Ghi chú:

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg thì thời gian giao, nhận hồ sơ và việc ký nhận thể hiện trong hóa đơn của cơ quan Bưu chính;
- Kết quả giải quyết hồ sơ do bên nhận nhập thông tin/ ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.
- Trường hợp Hệ thống thông tin một cửa điện tử chưa vận hành, người giao và người nhận phải ký và ghi rõ họ tên. Khi Hệ thống thông tin một cửa điện tử đã vận hành, việc lưu vết được thực hiện tự động và thể hiện trên mẫu phiếu điện tử

Biểu mẫu BM05

(Theo Phụ lục XV Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm

V/v thông báo ... căn nhà ở xã hội
hình thành trong tương lai thuộc Dự án ...
đủ điều kiện bán/cho thuê mua

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án:

2. Địa chỉ:

3. Chủ đầu tư:

4.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, ... của Dự án):

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

4.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN CHO THUÊ MUA

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. CÁC CAM KẾT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

-

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

(Các nội dung đề nghị của chủ đầu tư về việc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời về việc nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ...
- Lưu: ...

CÔNG TY ...

(Ký và ghi rõ họ tên)

Biểu mẫu BM06

(Theo Phụ lục XVI Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)

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- , ngày tháng năm
PTN&TTBDS

V/v thông báo ... căn nhà ở xã hội
hình thành trong tương lai thuộc
Dự án ...
đủ điều kiện bán/cho thuê mua

Kính gửi: Công ty ...

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án:
2. Địa chỉ:
3. Chủ đầu tư:
4.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,...của Dự án):
2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):
3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):
4.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN CHO THUÊ MUA

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.
- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.
- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.
-

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH

(Các nội dung đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh đối với chủ đầu tư về việc ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai Thành phố *(để biết)*;
- UBND tp. Thủ Đức/quận/huyện *(để phối hợp và kiểm tra)*;
- NH Nhà nước Việt Nam-CN TP.HCM *(để biết)*;
- Ngân hàng ... *(để biết)*;
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Mãn *(để báo cáo)*;
- Thanh tra Sở *(để kiểm tra)*;
- Tổ CNTT-VPS *(để đăng tải)*;
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS, ...

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Thủ tục Thông báo nhà ở thương mại hình thành trong tương lai
đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

- Căn cứ Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Căn cứ Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản,

Thành phần hồ sơ gồm bản chính; bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý hoặc bản sao được chứng thực của các giấy tờ sau:

STT	TÊN HỒ SƠ	SL	GHI CHÚ
01	Văn bản thông báo về nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (BM05)	01	Bản chính
02	Quyết định giao đất (hoặc) Quyết định cho thuê đất và hợp đồng về cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (hoặc) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hoặc) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (hoặc) Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai	01	Bản sao
03	Quyết định chủ trương đầu tư (hoặc) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà 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
04	Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng)	01	Bản sao
05	Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ	01	Bản

STT	TÊN HỒ SƠ	SL	GHI CHÚ
	sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng (đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng)		sao
06	Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh	01	Bản sao
07	Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng	01	Bản sao
08	Giấy tờ chứng minh nhà ở, công trình xây dựng: - Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; - Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; - Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; - Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.	01	Bản sao
09	Các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan: - Văn bản bảo lãnh của Ngân hàng thương mại về bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua, thuê mua nhà ở khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. - Cam kết không thế chấp hoặc giấy tờ chứng minh đã giải chấp toàn bộ dự án đầu tư xây dựng nhà ở/một phần dự án/nhà ở hình thành trong tương lai và quyền sử dụng đất (<i>Cung cấp bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất để đối chiếu</i>). - Tài liệu về tư cách pháp lý của chủ đầu tư.	01	Bản sao
10	Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt	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	Lệ phí
<p>- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính, tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ: Số 60 đường Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh).</p> <p>- Nộp qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh (https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn).</p>	<p>15 ngày (tương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ</p>	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 - BM05	Tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ theo Mục I
	Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở (2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	0,5 ngày làm việc	- Theo mục I - BM01, - BM02, - BM03, - BM04	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở tiếp nhận hồ sơ trực tiếp: + Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, giao cho người nộp hồ sơ (BM01); Lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (BM04); Thực hiện tiếp bước B2. + Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thành phần: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và ghi rõ lý do (BM02).

					<p><i>*Trường hợp người nộp đã bổ sung, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ: Lập BM01, BM04; Thực hiện tiếp bước B2.</i></p> <p>+ Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (BM03) giao cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Chuyển toàn bộ hồ sơ (trừ BM02 và BM03) cho Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản.</p> <p>(2) Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản phân công Chuyên viên thụ lý thực hiện.</p>
B2	Thẩm định hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	07 ngày làm việc	<p>- Theo mục I,</p> <p>- BM01,</p> <p>- BM04,</p> <p>- BM05,</p> <p>- Phiếu trình,</p> <p>- Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính</p>	<p>Chuyên viên thụ lý thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Lập Phiếu trình, trình Lãnh đạo Phòng xem xét, tham mưu Lãnh đạo Sở ký Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung hồ sơ.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản xác nhận nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (BM06).</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo</p>

					Phòng xem xét.
B3	Xem xét	Lãnh đạo Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	02 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Theo mục I, - BM01, - BM04, - BM05, - Phiếu trình, - Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06) 	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan; Phê duyệt Tờ trình kèm Dự thảo kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06), ký nháy một trong các văn bản sau để trình Lãnh đạo Sở: Dự thảo văn bản hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ (hoặc) Dự thảo văn bản thông báo nhà ở thương mại đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B4	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	Hồ sơ trình	Xem xét, kiểm tra lại hồ sơ, tài liệu liên quan, ký duyệt Tờ trình và một trong các dự thảo sau: Văn bản hướng dẫn nhà đầu tư (hoặc) Văn bản thông báo nhà ở thương mại đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.
B5	Ban hành văn bản	Bộ phận Văn thư - Văn phòng Sở	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ đã được phê duyệt	Cho số, vào sổ, đóng dấu, chuyển văn bản cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở để trả cho người nộp.

B6	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản	Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	- Hồ sơ đã được phê duyệt - Kết quả giải quyết thủ tục hành chính (BM06)	(1) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân theo Giấy hẹn. (2) Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản: Theo dõi, thống kê số liệu và lưu trữ Hồ sơ theo quy định.
----	---	--	--	---	--

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
01	BM01	Mẫu Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
02	BM02	Mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
03	BM03	Mẫu Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ
04	BM04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
05	BM05	Thông báo của Chủ đầu tư về nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Phụ lục XV)
06	BM06	Văn bản trả lời của Sở Xây dựng về nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Phụ lục XVI)

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Hồ sơ lưu
01	BM01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)
02	BM02	Phiếu yêu cầu bổ sung và hoàn thiện hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)
03	BM03	Phiếu từ chối giải quyết tiếp nhận hồ sơ (nếu có - lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Sở)

04	BM04	Mẫu Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
05	BM05	Thông báo của Chủ đầu tư về nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (lưu kèm Hồ sơ)
06	BM06	Văn bản thông báo nhà ở thương mại đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (lưu tại Bộ phận Văn thư - Văn phòng Sở)
07		Toàn bộ hồ sơ (Phòng Phát triển nhà và thị trường bất động sản theo dõi, thống kê số liệu và thực hiện lưu trữ theo quy định)

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

(1) Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

(2) Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

Biểu mẫu BM01

Mẫu số 01 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP

ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-GTN

....., 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 nộp 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)

*(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ
nếu là biểu mẫu điện tử)*

Ghi chú:

- Trường hợp chưa thiết lập được Hệ thống thông tin một cửa điện tử, Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên giao cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trong trường hợp nộp trực tiếp, nộp qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Một cửa;

- Tổ chức, cá nhân có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận Một cửa hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

Biểu mẫu BM02

Mẫu số 02 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP
ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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-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)

Biểu mẫu BM03

Mẫu số 03 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

**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-TC , 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)
(Chữ ký số của Người tiếp nhận hồ sơ
nếu là biểu mẫu điện tử)

Biểu mẫu BM04

Mẫu số 05 ban hành kèm theo Phụ lục của Thông tư số 01/2018/TT-VPCP
ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ

Chữ ký số của Tổ chức
(nếu là biểu mẫu điện tử)

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:/-

....., ngày tháng năm

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

**Thủ tục: THỦ TỤC THÔNG BÁO NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

Mã số hồ sơ:

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:

TÊN CƠ QUAN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ	KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ (Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		
	Người giao Người nhận		
2. Nhận: Văn thư Phòng PTN&TTBĐS			
1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		
2. Nhận:	Người giao Người nhận		
1. Giao: giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		

2. Nhận:	Người giao	Người nhận		
.....		
.....		
.....		

Ghi chú:

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính công ích theo Quyết định số 45/2016/QĐ-Ttg thì thời gian giao, nhận hồ sơ và việc ký nhận thể hiện trong hóa đơn của cơ quan Bưu chính;
- Kết quả giải quyết hồ sơ do bên nhận nhập thông tin/ ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.
- Trường hợp Hệ thống thông tin một cửa điện tử chưa vận hành, người giao và người nhận phải ký và ghi rõ họ tên. Khi Hệ thống thông tin một cửa điện tử đã vận hành, việc lưu vết được thực hiện tự động và thể hiện trên mẫu phiếu điện tử

Biểu mẫu BM05

(Theo Phụ lục XV Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)

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

Số:/....., ngày tháng năm

V/v thông báo ... căn nhà ở thương

mại

hình thành trong tương lai thuộc

Dự án ...

đủ điều kiện bán/cho thuê mua

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án:

2. Địa chỉ:

3. Chủ đầu tư:

4.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, ... của Dự án):

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

4.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN CHO THUÊ MUA

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. CÁC CAM KẾT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

-

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

(Các nội dung đề nghị của chủ đầu tư về việc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời về việc nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản)./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...

- Lưu: ...

CÔNG TY ...

(Ký và ghi rõ họ tên)

Biểu mẫu BM06

(Theo Phụ lục XVI Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)

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- , ngày tháng năm
PTN&TTBĐS

V/v thông báo ... căn nhà ở thương
mại hình thành trong tương lai
thuộc Dự án ...
đủ điều kiện bán/cho thuê mua

Kính gửi: Công ty ...

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án:
2. Địa chỉ:
3. Chủ đầu tư:
4.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,... của Dự án):
2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):
3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):
4.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN CHO THUÊ MUA

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.
- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.
- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.
-

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH

(Các nội dung đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh đối với chủ đầu tư về việc ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai Thành phố *(để biết)*;
- UBND tp. Thủ Đức/quận/huyện *(để phối hợp và kiểm tra)*;
- NH Nhà nước Việt Nam-CN TP.HCM *(để biết)*;
- Ngân hàng ... *(để biết)*;
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Mẫn *(để báo cáo)*;
- Thanh tra Sở *(để kiểm tra)*;
- Tổ CNTT-VPS *(để đăng tải)*;
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS, ...

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn vốn tài chính công đoàn
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 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	Văn bản 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
2	Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội (Mẫu số 1 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).	01	Bản sao
3	Thẻ căn cước hoặc Căn cước công dân (kèm văn bản thể hiện nội dung số Chứng minh nhân dân chứa đựng trong mã QR code tại Căn cước hoặc Căn cước công dân) hoặc Số định danh cá nhân (đối với công dân dưới 14 tuổi) của vợ hoặc chồng cha, mẹ, con theo pháp luật về cư trú.	01	Bản sao có chứng thực
4	Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội - Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; - Đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định; - Các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 8,	01	Bản sao có chứng thực

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
	<p>khoản 9, khoản 10 và khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;</p> <p>- Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.</p>		
5	<p>Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội</p> <p>Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thực hiện theo Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở) tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p> <p>Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p>	01	Bản sao có chứng thực
6	<p>Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội</p> <p>Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Mẫu số 04 (đối với trường hợp là các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở) hoặc Mẫu số 05 (đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở nhưng không có hợp đồng lao động) tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p> <p>Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập theo Mẫu số 04 hoặc Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p>	01	Bản sao có chứng thực

Ghi chú: Đối tượng thuê nhà ở xã hội thì **không phải** nộp giấy tờ chứng minh về điều kiện về nhà ở và thu nhập.

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
<ul style="list-style-type: none"> - Nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng TPHCM, địa chỉ: 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3. - Nộp qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh (https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn). 	Trong thời hạn 20 ngày (tương đương 14 ngày làm việc) kể từ ngày nhận được danh sách hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư	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	Giờ hành chính		Thành phần hồ sơ theo quy định
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả			
B2	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02	<ul style="list-style-type: none"> - Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01. - Lập phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo BM 02. Chuyển hồ sơ cho Phòng chuyên môn.
B3	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	01 ngày làm việc	BM 02	Phân công Chuyên viên thụ lý hồ sơ.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/Biểu mẫu	Diễn giải
B4	Thụ lý hồ sơ, đề xuất kết quả giải quyết TTHC	Chuyên viên thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo Phòng xem xét	10 ngày làm việc	BM 03 BM 04	<ul style="list-style-type: none"> - 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): - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, lập tờ trình và dự thảo kết quả. - Lãnh đạo Phòng xem xét, có ý kiến
B5	Xem xét, duyệt ký	Lãnh đạo Sở	02 ngày làm việc	BM 03 BM 04	Lãnh đạo Sở phụ trách xem xét hồ sơ, duyệt tờ trình, ký dự thảo kết quả
B6	Ban hành văn bản	Văn thư Sở Xây dựng	0,5 ngày làm việc	BM 03 BM 04	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
B7	Trả kết quả, lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả	Theo Giấy hẹn	BM 04	<ul style="list-style-type: none"> - Trả kết quả cho Tổ chức; thu hồi bản chính Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Lưu hồ sơ tại Phòng và chuyển giao cho đơn vị lưu trữ Sở Xây dựng theo quy định. - 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	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
3	BM 03	Phiếu trình

4	BM 04	Công văn có ý kiến phản hồi
---	-------	-----------------------------

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	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
3	BM 03	Phiếu trình
4	BM 04	Công văn có ý kiến phản hồi
5	//	Các hồ sơ khác (nếu có) theo quy định hiện hành

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Luật Căn cước năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết 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;
- Quyết định số 848/QĐ-SXD-VP ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Sở Xây dựng về việc công khai danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi áp dụng của Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2008 của Sở Xây dựng./.

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

Bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ (Điều 77 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ)

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị (theo mẫu của BM 4)	01	Bản chính
2	Trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	01	Bản sao có chứng thực (hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
3	Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất đã mua	01	Bản sao có chứng thực (hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)
4	Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký với cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ chứng minh đã thanh toán hết tiền mua phần diện tích nhà đất theo hợp đồng đã ký	01	Bản sao có chứng thực (hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

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>- Nộp trực tiếp: + Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, gồm: Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (địa chỉ: số 255 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, Quận 1) Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố (địa chỉ: số 49 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3)</p> <p>- Nộp trực tuyến: Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố Hồ Chí Minh (https://dichvucong.hochiminhcity.gov.vn).</p>	49 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chờ Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công)	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, hộ gia đình	Giờ hành chính	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của đơn vị quản lý vận hành nhà ở		BM 01 BM 02 BM 03	<p>Tiếp nhận trực tiếp:</p> <p>- 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; thực hiện tiếp bước B2.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác: Hướng dẫn bổ sung, hoàn</p>

				<p>thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03</p> <p>Tiếp nhận qua Dịch vụ Bưu chính công ích:</p> <p>- 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; thực hiện tiếp bước B2.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02. Thời gian xác định tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ hợp pháp, hợp lệ là tại thời điểm tổ chức, cá nhân bổ sung đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu tại BM02.</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03. Thông tin cho tổ</p>
--	--	--	--	---

				<p>chức, cá nhân về việc từ chối hồ sơ.</p> <p>Tiếp nhận trực tuyến:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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).- Sau khi kiểm tra, nếu bảo đảm các điều kiện để tiếp nhận, Công chức Một cửa tiếp nhận, cấp mã hồ sơ và xử lý hồ sơ theo quy trình (BM01), thông báo đến tài khoản của tổ chức, cá nhân.- 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 Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính TP và hướng dẫn đầy đủ, cụ thể để tổ chức, cá nhân bổ sung hồ sơ theo yêu cầu (BM02).- 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,
--	--	--	--	--

					<p>chủ nhật.</p> <p>- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ: thông báo cho tổ chức, cá nhân thông qua tài khoản của tổ chức, cá nhân qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính TP, nêu rõ lý do từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính (BM03).</p> <p>Quét (scan) tài liệu, lưu trữ hồ sơ điện tử trong trường hợp hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.</p>
B2	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của đơn vị quản lý vận hành nhà ở	0,5 ngày làm việc	Theo mục I	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển công chức thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn của đơn vị tiếp nhận hồ sơ
I. Giai đoạn xử lý tại đơn vị quản lý vận hành (trong 05 ngày làm việc)					
B3	Kiểm tra hồ sơ	Chuyên viên thụ lý hồ sơ phòng chuyên môn	02 ngày làm việc	Theo mục I	<p>Chuyên viên tiến hành xem xét, kiểm tra, dự thảo văn bản xử lý hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công: dự thảo Phiếu trình đề xuất Ban Giám đốc ký Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài</p>

					<p>sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định)</p> <p>- Trường hợp không đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công: dự thảo Phiếu trình đề xuất Ban Giám đốc ký văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ.</p>
B4	Xem xét Tờ trình hoặc Văn bản	Lãnh đạo phòng chuyên môn	01 ngày làm việc	<p>-Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công.</p> <p>-Văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ</p>	<p>-Trường hợp đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công: Lãnh đạo phòng chuyên môn ký Phiếu trình đề xuất Ban Giám đốc ký Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định).</p> <p>-Trường hợp không đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản</p>

					<p>công: Lãnh đạo phòng chuyên môn ký Phiếu trình đề xuất Ban Giám đốc ký văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ</p>
B5	Ký duyệt Tờ trình hoặc Văn bản	Ban Giám đốc	01 ngày làm việc	<p>- Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định).</p> <p>- Văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ</p>	<p>- Trường hợp đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công: Ban Giám đốc ký Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định); thực hiện tiếp B6.1</p> <p>- Trường hợp không đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công: Ban Giám đốc ký văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ; thực hiện tiếp B6.2</p>
B6	Phát hành	Văn thư đơn vị quản lý vận hành	0,5 ngày làm việc	-Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài	B6.1. Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công (kèm Hồ

				<p>sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định).</p> <p>-Văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ</p>	<p>sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định).</p> <p>B6.2. Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ</p>
<p>Giai đoạn xử lý hồ sơ tại Sở Xây dựng: 22 ngày làm việc + giai đoạn xử lý hồ sơ thực hiện thay Ủy ban nhân dân Thành phố theo Quyết định ủy quyền: 11 ngày làm việc = 33 ngày làm việc</p>					
B7	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả (Sở Xây dựng)	0,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Theo Mục I - Tờ trình gửi Sở Xây dựng đề nghị bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công (kèm Hồ sơ, bản vẽ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện bán phần diện tích sử dụng chung theo quy định) 	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển công chức thụ lý hồ sơ phòng Quản lý nhà và công sở
B8	Thẩm định hồ sơ	Công chức thụ	05 ngày làm	Phiếu kiểm tra hồ sơ	- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các

		lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	việc	trình Hội đồng	văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ. - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng.
B9	Duyệt Phiếu kiểm tra	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	03 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyet Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng: Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B12 . Trường hợp hồ sơ chưa đạt yêu cầu, chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B10 .
B10	Trình Công văn đề nghị bổ sung hồ sơ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	03 làm việc	Công văn đề nghị bổ sung hồ sơ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở dự thảo Công văn nêu rõ lý do chưa đủ điều kiện trình Hội đồng và hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định.

B11	Ký duyệt Công văn đề nghị bổ sung hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	03 làm việc	Công văn đề nghị bổ sung hồ sơ	Ký duyệt Công văn lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng hoặc hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định; thực hiện tiếp B17.2
B12	Họp và ban hành Thông báo kết quả cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công họp xem xét, thông qua giá bán nhà ở	Thành viên Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	08 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - B Biên bản họp Hội đồng. - T Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên Hội đồng xem xét có ý kiến, biểu quyết và ký Biên bản họp Hội đồng hoặc có ý kiến bằng văn bản. - Chủ tịch Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công ký Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng (trên cơ sở Biên bản họp, văn bản có ý kiến và Phiếu Biểu quyết của Thành viên Hội đồng). - Thực hiện tiếp B17.3
B13	Dự thảo Phiếu trình ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công hoặc Dự thảo	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	02 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Phiếu trình Ban Giám đốc Sở ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Dự thảo 	<ul style="list-style-type: none"> - Trường họp Hội đồng thống nhất thông qua giá bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công, công chức thụ lý có Phiếu trình Ban Giám đốc Sở

	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ			Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.	ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công. - Trường hợp Hội đồng không thống nhất thông qua giá bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.
B14	Xem xét, trình ký Phiếu trình ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công hoặc ký Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	03 ngày làm việc	- Phiếu trình Ban Giám đốc Sở ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Dự thảo Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Công văn	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, ký: B14.1. Trường hợp Hội đồng không thống nhất thông qua giá bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công, Lãnh đạo phòng Quản lý nhà và công sở ký Phiếu trình Ban Giám đốc ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công; thực hiện tiếp B15 B14.2. Trường

				hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.	hợp Hội đồng thống nhất không thông qua giá bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công, Lãnh đạo phòng Quản lý nhà và công sở ký Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ; thực hiện tiếp B17.2
B15	Xem xét ký Phiếu trình đề xuất ban hành Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công	Phó Giám đốc Sở	03 ngày	-Phiếu trình đề xuất ban hành Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Dự thảo Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Phiếu trình đề xuất Giám đốc Sở ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công
B16	Duyệt ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công	Giám đốc Sở	03 ngày	-Phiếu trình đề xuất ban hành Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Dự thảo Quyết định	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Phiếu trình đề xuất Giám đốc Sở ký Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công

				bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công	
B17	Phát hành	Văn thư Sở Xây dựng	0,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công - Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ - Biên bản họp Hội đồng - Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng 	<p>B17.1: Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công, thực hiện tiếp bước B18.</p> <p>B17.2: Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.</p> <p>B17.3. Cho số, vào sổ, đóng dấu Biên bản họp Hội đồng để lưu hồ sơ. Cho số, vào sổ, đóng dấu phát hành Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng gửi Thành viên Hội đồng; thực hiện tiếp B12.</p>
III. Ký Hợp đồng mua bán ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (11 ngày làm việc)					

B18	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ (Sở Xây dựng)	0,5 ngày làm việc	Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công	- Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan. - Chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng chuyên môn thụ lý, gồm: Văn phòng Sở (Bộ phận tổng hợp) thực hiện tiếp B19 , Phòng Quản lý nhà và công sở thực hiện tiếp B21
B19	Dự thảo Thư mời ký Hợp đồng mua bán	Công chức Văn phòng Sở (Bộ phận tổng hợp)	01 ngày làm việc	Thư mời ký Hợp đồng mua bán	Công chức Văn phòng Sở (Bộ phận tổng hợp) dự thảo Thư mời ký Hợp đồng mua bán
B20	Ký Thư mời ký Hợp đồng mua bán	Lãnh đạo Văn phòng Sở (Bộ phận tổng hợp)	01 ngày làm việc	Thư mời ký Hợp đồng mua bán	Lãnh đạo Văn phòng Sở (Bộ phận tổng hợp) ký Thư mời ký Hợp đồng mua bán; thực hiện tiếp B24.1
B21	Dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	05 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở phân công công chức lập Phiếu trình và dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua và phiếu báo đóng thuế trước bạ.

B22	Ký duyệt Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và Công sở	03 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo phòng ký duyệt Hợp đồng mua bán và Phiếu báo, phiếu thanh toán, thực hiện tiếp B23
<p>B23. Tổ chức ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước</p> <p>Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả - Sở Xây dựng thực hiện các nội dung sau:</p> <p>B23.1. Trường hợp người mua ký hợp đồng mua bán theo thời hạn thông báo: Công chức Tiếp nhận và trả kết quả thực hiện xác nhận đúng đối tượng ký Hợp đồng mua bán (người ký Hợp đồng mua bán phải là những người có tên trong Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung (trường hợp không đúng tên người trong Quyết định thì phải có hợp đồng ủy quyền đúng quy định); Chuyển hợp đồng cho người mua nhà ký tên (ký vào từng trang hợp đồng và ghi rõ họ, tên vào trang cuối hợp đồng); thực hiện tiếp B24.2</p> <p>B23.2. Trường hợp người mua không ký hợp đồng mua bán theo thời hạn thông báo:</p> <p>Văn phòng Sở có văn bản thông báo lần hai để người mua nhà biết, trong đó ghi rõ thời hạn bên mua nhà phải thực hiện ký hợp đồng mua bán là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo lần hai. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo lần hai, nếu người mua không ký kết hợp đồng mua bán thì Văn phòng Sở có văn bản chuyển hồ sơ (gồm dự thảo hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà, phiếu báo đóng thuế trước bạ và thư mời ký Hợp đồng mua bán) đến Phòng Quản lý nhà và công sở, làm cơ sở trình Ban Giám đốc Sở ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định bán nhà ở đã ký và tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định.</p>					
B24	Phát hành	Văn thư Sở Xây dựng	0,5 ngày làm việc	- Thư mời ký Hợp đồng mua bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản	B24.1: Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành Thư mời ký Hợp đồng mua bán phần diện tích sử dụng chung nhà ở cũ thuộc tài sản công gửi người

				<p>công - Hợp đồng mua bán, Phiếu thanh toán, Phiếu báo thuế</p>	<p>mua nhà; phòng Quản lý nhà và công sở và đơn vị quản lý vận hành để phối hợp. B24.2. Cho số, vào sổ, đóng dấu, phát hành Hợp đồng mua bán phần diện tích sử dụng chung, Phiếu thanh toán, Phiếu báo thuế; chuyển phòng Quản lý nhà và công sở lưu hồ sơ</p>
B25	Lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Chuyên viên Sở Xây dựng			<p>- Thống kê, theo dõi; - Chuyên viên Sở Xây dựng có trách nhiệm thống kê các TTHC thực hiện tại đơn vị vào Sổ thống kê kết quả thực hiện TTHC.</p>

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Đơn đề nghị mua nhà đất sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công
5	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	/	Phiếu kiểm tra hồ sơ bán phần diện tích sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công
5	/	Phiếu biểu quyết của Thành viên Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công
6	/	Biên bản họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công
7	/	Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.
8	/	Tờ trình ban hành Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công.
9	/	Quyết định bán phần diện tích sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công.
10	/	Phiếu thanh toán tiền mua nhà đất.
11	/	Phiếu báo đóng thuế để người mua nhà thực hiện nghĩa vụ tài chính.
12	/	Tờ trình HĐMBN ở cũ thuộc SHNN và chuyển quyền sử dụng
13	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc tài sản công
14	/	Tờ trình của Đơn vị quản lý vận hành đề xuất bán phần diện tích sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công
15	/	Biên bản Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công
16	BM 04	Đơn đề nghị
17	/	Hồ sơ, tài liệu, chứng từ, bản vẽ, sơ đồ nhà đất có liên quan.

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- 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 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền cho các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Thông báo số 6598/TB-SXD-TCCB ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc thực hiện nội dung ủy quyền quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

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

Số:...../ TTPVHCC (BPTNTKQ)

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)

**Mẫu số 04. Đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung
trong nhà ở cũ thuộc tài sản công**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ¹

Kính gửi²:

Họ và tên người đề nghị³:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại⁴:.....

và vợ (chồng)⁵:..... số định danh cá nhân.....

Nơi ở hiện tại:.....

Tôi làm đơn này đề nghị..... (ghi tên cơ quan quản lý nhà ở) giải quyết
.....(ghi rõ nội dung như tiêu đề đơn đề nghị).

Diện tích nhà, đất sử dụng chung đề nghị giải quyết nêu trên đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện. Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà)....., số định danh cá nhân: là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà)..... số định danh cá nhân là

Ông (bà)..... số định danh cá nhân là

Ông (bà)..... số định danh cá nhân là

.....
.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước và 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... ..

**Các thành viên trong hộ gia đình người có
đơn đề nghị**
(Ký và ghi rõ họ tên)⁸

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã về diện tích
đề nghị giải quyết không có tranh chấp,
khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây
dựng nhà ở**

¹ Ghi rõ đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công.

² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở.

⁴ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁵ Ghi đầy đủ họ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

⁶ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 77 Nghị định này.

⁷ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị.

⁸ Trường hợp người có đơn đề nghị đại diện cho hộ gia đình nhiều thành viên thì phải có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình ký vào đơn.

PHỤ LỤC VII

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

....., ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG**Số/HD**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 09 tháng 12 năm 2015;

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

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

Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà)..... đề ngày.../.../...;

Căn cứ⁵⁷

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên đơn vị.....
- Người đại diện theo pháp luật:
- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại⁵⁸:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại:Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà): là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình⁵⁹.....ký ngày...../...../.....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu: cấp ngày/...../....., tại
- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:
- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày...../...../....., tại.....
- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú⁶⁰:
- Điện thoại:
- Địa chỉ liên hệ:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc tài sản công với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:

1. Loại nhà ở (*ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự*)
 2. Địa chỉ nhà ở:
 3. Cấp (hạng) nhà ở:.....vị trí nhà ở.....
 4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:
 5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở làm², trong đó diện tích nhà chính là..... m²; diện tích nhà phụ là.....m².
 6. Diện tích đất là:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².
- (*Kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện rõ diện tích theo hợp đồng thuê nhà ở*).

Điều 2. Giá bán nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:

a) Tiền nhà ở là:.....Việt Nam đồng

(*Bằng chữ:.....*)

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất làViệt Nam đồng

(*Bằng chữ.....*)

Tổng cộng: $a + b =$ Việt Nam đồng (I)

(*Bằng chữ.....*)

2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:

a) Tiền nhà ở là:Việt Nam đồng

(Bằng chữ.....)

b) Tiền sử dụng đất là:Việt Nam đồng

(Bằng chữ.....)

Tổng cộng: $a+b =$Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại⁶¹

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại⁶²

3. Số tiền mua nhà ở thực tế Bên mua phải trả cho Bên bán (I - II) là:.....Việt Nam đồng;

(Bằng chữ.....)

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán)⁶³:

5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở sau khi ký hợp đồng này;

b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngàytháng.....năm.... kể từ ngày bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở (hoặc.....).

2. Sau khi Bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở và đã nhận nhà ở theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bán có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển sang cho cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Bàn giao nhà ở cho Bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận;

- c) Yêu cầu Bên mua bảo quản nhà ở trong thời gian chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà ở;
- d) Chấm dứt hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp quá ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thực hiện thanh toán tiền mua nhà ở mà không có lý do chính đáng;
- đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

- a) Giao nhà cho Bên mua đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Hướng dẫn Bên mua nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở này;
- c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua;
- d) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với nhà ở mua bán là nhà chung cư, nhà biệt thự;
- đ) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng này;
- e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

- a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;
- c) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua;

- a) Thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở theo đúng quy định;
- b) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;
- c) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

d) Trường hợp quá ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mà Bên mua không thanh toán đủ tiền mua nhà theo yêu cầu của Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở và không nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị chấm dứt hợp đồng. Nếu Bên mua muốn tiếp tục mua nhà ở thì phải ký kết lại hợp đồng mua bán nhà ở mới theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Cam kết của các bên

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung hợp đồng đã ký. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Toà án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác theo thỏa thuận.

Điều 7. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....tháng.....năm.....

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp Giấy chứng nhận, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế./.

BÊN MUA NHÀ Ở
(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN BÁN NHÀ Ở
(ký tên, đóng dấu)

⁵⁷ Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.

⁵⁸ Ghi địa chỉ đăng ký thường trú hoặc tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú

⁵⁹ Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thỏa thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở

⁶⁰ Ghi địa chỉ đăng ký thường trú hoặc tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú

⁶¹ Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

⁶² Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất

⁶³ Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo hợp đồng mua bán
(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số... .. ký ngày .../.../....)

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở

Đại diện đứng tên
ký hợp đồng mua bán nhà ở
(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở
(ký tên, đóng dấu)

(Xem tiếp Công báo số 441 + 442)