



SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH	QUY TRÌNH Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua	Mã hiệu: QT- 13/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Hoàng Hải Anh	Chu Đức Long	Cao Trường Sơn
Chữ ký			 
Chức vụ	Trưởng phòng	Phó Giám đốc	Giám đốc

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH	QUY TRÌNH Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua	Mã hiệu:	QT- 13/QLN
		Lần ban hành:	01
		Ngày ban hành:	20/10/2021

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tổ chức tiếp nhận, xem xét việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua và kiểm soát quá trình thực hiện nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với hoạt động thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua

Phòng Quản lý nhà và các phòng có liên quan thuộc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân
- TTHC: Thủ tục hành chính
- QLN & TT BĐS: Phòng Quản lý nhà
- TTPVHCC: Trung tâm phục vụ hành chính công

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH	QUY TRÌNH Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua	Mã hiệu: QT-13/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở Pháp lý		
	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở - Nghị định 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính - Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính - Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết TTHC của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện 		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1.	Văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua	x	
2.	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gồm giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó; - Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó. - Trường hợp không có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua: có cam kết không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua gửi Sở Xây dựng. 	x	
5.3	Số lượng hồ sơ		
	01 (bộ)		
5.4	Thời gian xử lý		
	14,5 ngày làm việc × 8=116 giờ kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ		

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH	QUY TRÌNH Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua	Mã hiệu: QT-13/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

5.5 Nơi tiếp nhận và trả kết quả					
Trung tâm phục vụ hành chính công Ninh Bình					
5.6 Lệ phí					
Không					
5.7 Quy trình xử lý công việc					
Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Người thực hiện (ghi rõ họ tên)	Kết quả thực hiện	Thời gian (giờ)	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	TTPVHC C	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	<p>1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, hướng dẫn (nếu hồ sơ không đạt yêu cầu thì hướng dẫn tổ chức, cá nhân bổ sung theo đúng quy định 01 lần duy nhất).</p> <p>2. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, quét (scan) và cập nhật, lưu trữ hồ sơ vào phần mềm và chuyển về phòng Quản lý nhà. In phiếu tiếp nhận và hẹn trả kết quả giao cho tổ chức, cá nhân.</p> <p>3. In phiếu bàn giao hồ sơ từ Trung tâm PVHCC về Sở Xây dựng (ký số gửi Bưu điện chuyển về Sở)</p>	4 giờ	Mẫu: 01, 02, 03, 04, 05, 06
Bước 2	Phòng Quản lý nhà	Trưởng phòng	Trưởng phòng chuyển hồ sơ cho chuyên viên phụ trách thẩm định hồ sơ.	04 giờ	Mẫu 04,05
		Chuyên viên	<p>* Cán bộ phụ trách thẩm định hồ sơ:</p> <p>- Xử lý, xác minh, thẩm định hồ sơ.</p> <p>- Chuyển báo cáo Trưởng phòng xem xét quyết định thụ lý giải quyết (đối với hồ sơ đạt yêu cầu) hoặc chuyển trả hồ sơ đề nghị bổ sung hoàn thiện,</p>	88 giờ	Mẫu 02,04,05

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH	QUY TRÌNH	Mã hiệu: QT-13/QLN
	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua	Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

			hoặc từ chối (đối với hồ sơ chưa đạt yêu cầu), có văn bản giải thích rõ lý do.		
		Trưởng phòng	Trưởng phòng xem xét trình Giám đốc hoặc Phó giám đốc phụ trách quyết định.	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Giám đốc	Lãnh đạo Sở xem xét ký duyệt hồ sơ sau đó chuyển Văn thư đóng dấu.	08 giờ	Mẫu 04,05
Bước 4	Bộ phận văn thư Sở Xây dựng	Cán bộ văn thư	- Bộ phận Văn thư của sở vào sổ văn bản, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi hồ sơ, kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 5	Trung tâm phục vụ hành chính công	Cán bộ tiếp nhận	Trung tâm Phục vụ hành chính công thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. Kết thúc trên phần mềm.	04 giờ	Mẫu 04,05, 06

6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 Mẫu 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 04 - Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 06 - Sổ theo dõi hồ sơ

7. HỒ SƠ LƯU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
2	- Kết quả giải quyết TTHC - Các văn bản khác nếu có phát sinh trong quá trình giải quyết TTHC
3	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018

Được lưu tại Phòng chuyên môn xử lý Hồ sơ và Bộ phận TN&TKQ theo quy định. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định hiện hành.