

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b> <b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
		Ngày ban hành:	21/9/2021

**MỤC LỤC**

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 LƯU

<b>Trách nhiệm</b>	<b>Soạn thảo</b>	<b>Xem xét</b>	<b>Phê duyệt</b>
<b>Họ và tên</b>	<b>Hoàng Văn Sao</b>	<b>Trịnh Thị Thủy</b>	<b>Nguyễn Sỹ Tân</b>
<b>Chữ ký</b>			
<b>Chức vụ</b>	<b>Chuyên viên</b>	<b>Trưởng phòng HTKT&amp;VLXD</b>	<b>Giám đốc</b>







<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b> <b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
		Ngày ban hành:	21/9/2021

	thuê mua nhà ở đó.			
<b>5.3</b>	<b>Số lượng hồ sơ</b>			
	02 bộ			
<b>5.4</b>	<b>Thời gian xử lý</b>			
	10 ngày.			
<b>5.5</b>	<b>Nơi nhận và trả kết quả</b>			
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn (Đường Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).			
<b>5.6</b>	<b>Lệ phí, phí</b>			
	Không			
<b>5.7</b>	<b>Quy trình xử lý công việc</b>			
<b>TT</b>	<b>Trình tự</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Biểu mẫu/kết quả</b>
<b>Bước 1</b>	<p><b>Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản</b></p> <p>1) Tiếp nhận hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CN nộp hồ sơ trực tiếp tại BPTN&amp;TKQ hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.</li> <li>- Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ trực tuyến gửi hồ sơ và làm theo hướng dẫn tại địa chỉ: <a href="http://ccxd.xaydung.gov.vn">http://ccxd.xaydung.gov.vn</a></li> <li>- CCBPTN&amp;TKQ tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và xử lý như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết,</li> </ul> </li> </ul>	<p>BPTN&amp;TKQ; Phòng HTKT&amp;VLXD</p>	<p>Giờ hành chính (0,5 ngày)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo mẫu số 01.</li> <li>- Theo mẫu số 02.</li> <li>- Theo mẫu số 03</li> <li>- Theo mẫu số 04</li> </ul>

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
	<b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

	<p>CCBPTN&amp;TKQ hướng dẫn CN đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ theo quy định, CCBPTN&amp;TKQ hướng dẫn cụ thể, đầy đủ, một lần theo quy trình tiếp nhận hồ sơ của BPTN&amp;TKQ.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ, CCBPTN&amp;TKQ tiếp nhận hồ sơ theo quy định.</p> <p>2) Chuyển hồ sơ:</p> <p>- CCBPTN&amp;TKQ bàn giao hồ sơ cho phòng chuyên môn ngay trong ngày.</p> <p>3) Kiểm tra chất lượng hồ sơ:</p> <p>- TKHD tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ từ BPTN&amp;TKQ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Phòng chuyên môn Lãnh đạo Sở ra thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc từ ngày nhận được hồ sơ .</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ theo quy định: Phòng chuyên môn tiếp nhận và thực</p>			
--	--	--	--	--

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
	<b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

	hiện theo quy trình làm việc.			
<b>Bước 2</b>	<p><b>1. Giải quyết hồ sơ:</b></p> <p>Hồ sơ được lãnh đạo phòng chuyên môn xem xét và chuyển cán bộ thụ lý giải quyết hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra pháp lý hồ sơ.</li> <li>- Dự thảo hướng dẫn hoặc văn bản trả hồ sơ nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện.</li> <li>- Dự thảo Văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê, trình lãnh đạo phòng xem xét.</li> </ul>	<p>Trưởng phòng HTKT&amp;VLXD; Chuyên viên thụ lý hồ sơ</p>	5,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn;</li> <li>- Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua.</li> </ul>
	<p><b>2. Xem xét:</b></p> <p>Căn cứ nội dung do chuyên viên dự thảo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu đạt trình Lãnh đạo Sở xem xét.</li> <li>- Nếu chưa đạt thì yêu cầu chuyên viên xem xét, chỉnh sửa lại.</li> </ul>	<p>Trưởng phòng HTKT&amp;VLXD</p>	02 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn;</li> <li>- Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua.</li> </ul>
	<p><b>3. Phê duyệt</b></p> <p>Trên cơ sở hồ sơ do trưởng phòng HTKT&amp;VLXD trình,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu đạt phê duyệt Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua.</li> <li>- Nếu chưa đạt yêu cầu phòng chuyên môn bổ sung lại.</li> </ul>	<p>Lãnh đạo Sở</p>	01 ngày	<p>Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua</p>
	<p><b>4. Vào sổ phát hành</b></p> <p>Phòng HTKT&amp;VLXD; Văn thư phối hợp vào Sổ văn bản đi và chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa Sở Xây dựng.</p>	<p>Phòng HTKT&amp;VLXD; Văn thư</p>	0,5 ngày trong giờ hành chính	<p>Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua</p>
<b>Bước 3</b>	<b>Trả kết quả</b>	Chuyên viên	0,5 ngày	Phiếu tiếp

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
	<b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

	Tiếp nhận kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.	BPTNVTKQ; tổ chức, cá nhân.		nhận và trả kết quả.
<b>5.8</b>	<b>Cơ sở pháp lý</b>			
	- 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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.			

#### 6. BIỂU MẪU

TT	Mã số (Nếu có)	Tên Biểu mẫu
1	Mẫu số 01	Mẫu phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ
2	Mẫu số 02	Mẫu số theo dõi hồ sơ
3	Mẫu số 03	Mẫu giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
4	Mẫu số 04	Mẫu phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

#### 7. HỒ SƠ LƯU

- Hồ sơ lưu: Thành phần hồ sơ lưu theo quy định.
- Hồ sơ lưu được lưu tại Phòng HTKT&VLXD trước khi triển khai lưu tại Sở Xây dựng theo quy định bao gồm:

TT	Thành phần hồ sơ	Mẫu/ Nội dung quy định	Số lượng	Ghi chú
Các mẫu 01, 02, 03, 04 được lưu tại bộ phận “một cửa” và hồ sơ công việc được lưu lại phòng chuyên môn theo thời gian quy định. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống đơn vị lưu trữ của cơ quan và lưu trữ theo quy định hiện hành.				

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
	<b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

<p>- Văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua;</p> <p>- Các giấy tờ chứng minh bao gồm:</p> <p>+ 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; 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 hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó;</p> <p>+ Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải 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.</p>		01		
		01		
		01		



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b> <b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
		Ngày ban hành:	21/9/2021

Mẫu số 01

**UBND TỈNH LẠNG SƠN**  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số:..... /HDHS

Lạng Sơn, ngày ..... tháng ..... năm.....

**PHIẾU HƯỚNG DẪN 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.....

.....

.....

.....

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)



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
	<b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

**Mẫu số 03**

**UBND TỈNH LẠNG SƠN  
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số:...../TNHS

Lạng Sơn, ngày ..... tháng ..... năm.....

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

**Mã hồ sơ:.....**

(Liên: Lưu/giao khách hàng)

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:.....

1. Thành phần hồ sơ nộp gồm:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

2. Số lượng hồ sơ:.....(bộ)

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

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

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

6. 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 TIẾP NHẬN HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; một liên giao cho cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ;

- Cá nhân, tổ chức có thể đăng ký nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc tại nhà (trụ sở tổ chức) qua dịch vụ bưu chính.

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b> <b>Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-47
		Ngày ban hành:	21/9/2021

Mẫu số 04

**UBND TỈNH LẠNG  
SƠN**

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

Số:...../KSGQHS

Lạng Sơn, ngày ..... tháng ..... năm.....

**PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ**

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số: .....

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

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:.....

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....

<b>TÊN CƠ QUAN</b>	<b>THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ</b>		<b>KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ</b> <b>(Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)</b>	<b>GHI CHÚ</b>
1. Giao: Bộ phận TN&TKQ	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....			
2. Nhận:.....	<b>Người giao</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>	<b>Người nhận</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>		
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....			
2. Nhận: .....	<b>Người giao</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>	<b>Người nhận</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>		
1. Giao: .....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....			
2. Nhận: .....	<b>Người giao</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>	<b>Người nhận</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>		
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....			
2. Nhận: Bộ phận TN&TKQ	<b>Người giao</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>	<b>Người nhận</b> <i>(Ký và ghi rõ họ tên)</i>		

**Ghi chú:**

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính 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 ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.