

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		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 SON</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

### 1. MỤC ĐÍCH:

Quy định trình tự giải quyết các thủ tục hành chính Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư và cách thức phối hợp giữa các bộ phận của Sở Xây dựng với Trung tâm phục vụ hành chính công tình đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của nhà nước và đáp ứng nhanh nhất yêu cầu của công dân.

### 2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đề nghị UBND tỉnh công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

### 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN:

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015;
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.8.

### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT:

- SXD: Sở Xây dựng Lạng Sơn.
- CCBPTN&TKQ: Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.
- BPTNVTKQ: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng.

- Phòng HTKT&VLXD: Phòng Hạ tầng kỹ thuật và Vật liệu xây dựng.
- BM: Biểu mẫu theo quy định.
- CĐT: Chủ đầu tư.

### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH:

5.1	<b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính</b>		
	Không		
5.2	<b>Thành phần hồ sơ</b>	<b>Bản chính</b>	<b>Bản sao</b>
	Hồ sơ pháp lý của đơn vị được giao làm chủ đầu tư, gồm:		
	- Đơn đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số .03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;	X	
	- Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;	X	
	- Bản sao có chứng thực quyết định công nhận hạng nhà chung cư đang còn thời hạn.	X	

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

<b>5.3</b>	<b>Số lượng hồ sơ</b>			
	01 bộ			
<b>5.4</b>	<b>Thời gian xử lý</b>			
	10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ .			
<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 công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</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, CCBPTN&amp;TKQ hướng dẫn CN đến cơ quan có thẩm quyền</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 SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

	<p>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 hoàn thiện hồ sơ theo quy định trong thời gian 03 (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 hiện theo quy trình làm việc.</p>		
<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</p>	<p>Trưởng phòng HTKT&amp;VLXD; Chuyên viên thụ lý</p>	<p>- Văn bản hướng dẫn;  - Dự thảo Văn</p>

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

	<p>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 công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư;</li> <li>- Tổng hợp kết quả ý kiến của các đơn vị liên quan gửi về;</li> <li>- Trình lãnh đạo phòng xem xét.</li> </ul>	hồ sơ	05 ngày	bản công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư
	<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>	Trưởng phòng HTKT&VLXD	1,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn;</li> <li>- Dự thảo Văn bản công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</li> </ul>
	<p><b>3. Lãnh đạo Sở 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 ký phê duyệt .</li> <li>- Nếu chưa đạt yêu cầu phòng chuyên môn bổ sung lại.</li> </ul>	Lãnh đạo Sở	02 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn;</li> <li>- Văn bản xin ý kiến;</li> <li>- Dự thảo Văn bản công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</li> </ul>
	<p><b>4. Vào sổ phát hành</b></p> <p>Phòng HTKT&amp;VLXD; Văn thư phối hợp vào Sổ văn bản đi trình UBND tỉnh, đợi kết quả và chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa Sở Xây dựng.</p>	Phòng HTKT&VLXD; Văn thư	0,5 ngày trong giờ hành chính	Văn bản công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư
<b>Bước 3</b>	<b>Trả kết quả giải quyết hồ sơ</b>	CCBPTNVTQ, cá		Sổ theo dõi

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON</b>	<b>QUY TRÌNH</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
	<b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Ngày ban hành:	21/9/2021

	Chuyên viên phòng HTKT&VLXD phối hợp CCBPTN&TKQ trả văn bản cho tổ chức và thu phí theo quy định. - Trường hợp chậm muộn thời gian trả (thiết lập văn bản xin lỗi theo mẫu 07), trường hợp yêu cầu hồ sơ nhiều lần (thiết lập văn bản xin lỗi theo mẫu 08), đính kèm và trả cùng hồ sơ. <b>Ghi chú:</b> Trả trực tiếp (khi áp dụng DVC cấp độ 1-2 hoặc DVC trực tuyến cấp độ 3) hoặc chuyển qua đường bưu điện, hay hình thức khác (khi áp dụng DVC trực tuyến cấp độ 4)	nhân		tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả – mẫu số 02 <b>Ghi chú:</b> Trường hợp tiếp nhận và giải quyết TTHC theo dịch vụ công trực tuyến các biểu mẫu thống kê theo dõi, xin lỗi sẽ theo phần mềm chung của CNTT
<b>5.8</b>	<b>Cơ sở pháp lý</b>			
	- Luật Nhà ở năm 2014; - 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; - Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư.			

#### 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.

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

- 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.				
	- Đơn đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;		01	
	- Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;		01	
	- Bản sao có chứng thực quyết định công nhận hạng nhà chung cư đang còn thời hạn.		01	



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		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)

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH  Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-4&
		Ngày ban hành:	21/9/2021

Mẫu số 02

UBND TỈNH LẠNG SƠN  
SỞ XÂY DỰNG

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

SỔ THEO DÕI HỒ SƠ

TT	Mã hồ sơ	Tên TTHC	Số lượng hồ sơ (bộ)	Tên cá nhân, tổ chức	Địa chỉ, số điện thoại	Cơ quan chủ trì giải quyết	Ngày, tháng, năm				Trả kết quả		Ghi chú
							Nhận hồ sơ	Hẹn trả kết quả	Chuyên hồ sơ đến cơ quan giải quyết	Nhận kết quả từ cơ quan giải quyết	Ngày, tháng, năm	Ký nhận	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**Ghi chú:** Sổ theo dõi hồ sơ được lập theo từng lĩnh vực hoặc nhóm lĩnh vực tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		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, Quyển 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 SON</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Thủ tục công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư</b>	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-48
		Ngày ban hành:	21/9/2021

Mẫu số 04

**UBND TỈNH LẠNG SON**  
**SỞ XÂY DỰNG**

**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 (Trước hạn/đúng hạn/quá hạn)</b>	<b>GHI CHÚ</b>
1. Giao: Bộ phận TN&TKQ	... giờ... phút, ngày ... tháng ... năm.... <b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	
2. Nhận:.....			
1. Giao:.....	... giờ... phút, ngày ... tháng ... năm.... <b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	
2. Nhận: .....			
1. Giao: .....	... giờ... phút, ngày ... tháng ... năm.... <b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	
2. Nhận: .....			
1. Giao:.....	... giờ... phút, ngày ... tháng ... năm.... <b>Người giao</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	<b>Người nhận</b> (Ký và ghi rõ họ tên)	
2. Nhận: Bộ phận TN&TKQ			

**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.