

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
		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

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

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	21/9/2021

	<p>thẩm quyền kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở nhà chung cư theo quy định của pháp luật về xây dựng;</p> <p>- Bản sao có chứng thực văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> <p><i>Trường hợp nhà chung cư được nghiệm thu đưa vào sử dụng trước thời điểm Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 6/2/3013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng có hiệu lực thi hành, nếu không có Bản sao có chứng thực văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì có thể nộp các giấy tờ khác thay thế như: Hồ sơ nghiệm thu chất lượng toàn bộ công trình, Biên bản nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành, Biên bản tổng nghiệm thu bàn giao công trình theo quy định của pháp luật tại thời điểm công trình được đưa vào sử dụng (quy định tại các Quyết định của Bộ Xây dựng ban hành trong từng thời điểm);</i></p> <p>- Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư theo mẫu hướng dẫn tham khảo quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.</p>	x		
		x		
		x		
		x		
5.3	Số lượng hồ sơ			
	01 bộ			
5.4	Thời gian xử lý			
	10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ .			
5.5	Nơi nhận và trả kết quả			
	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).			
5.6	Lệ phí, phí			
	Không			
5.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/kết quả
Bước 1	Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư 1) Tiếp nhận hồ sơ	BPTN&TKQ;	Giờ hành	- Theo mẫu số 01. - Theo mẫu số

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	21/9/2021

<p>- CN nộp hồ sơ trực tiếp tại BPTN&TKQ hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.</p> <p>- Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ trực tuyến gửi hồ sơ và làm theo hướng dẫn tại địa chỉ: http://ccxd.xaydung.gov.vn</p> <p>- CCBPTN&TKQ tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ và xử lý như sau:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết, CCBPTN&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&TKQ hướng dẫn cụ thể, đầy đủ, một lần theo quy trình tiếp nhận hồ sơ của BPTN&TKQ.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ, CCBPTN&TKQ tiếp nhận hồ sơ theo quy định.</p> <p>2) Chuyển hồ sơ:</p> <p>- CCBPTN&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&TKQ:</p>	<p>Phòng HTKT&VLXD</p>	<p>chính (0,5 ngày)</p>	<p>02. - Theo mẫu số 03 - Theo mẫu số 04</p>
---	--------------------------------	-----------------------------	--

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	21/9/2021

	<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>			
Bước 2	<p>1. Giải quyết hồ sơ:</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"> - Kiểm tra pháp lý hồ sơ. - Dự thảo hướng dẫn hoặc văn bản trả hồ sơ nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện. - Dự thảo văn bản Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư; - Tổng hợp kết quả ý kiến của các đơn vị liên quan gửi về; - Trình lãnh đạo phòng xem xét. 	<p>Trưởng phòng HTKT&VLXD; Chuyên viên thụ lý hồ sơ</p>	06 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Dự thảo Văn bản Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư
	<p>2. Xem xét</p> <p>Căn cứ nội dung do chuyên viên dự thảo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đạt trình Lãnh đạo Sở xem xét. - Nếu chưa đạt thì yêu cầu chuyên viên xem xét, chỉnh sửa lại. 	<p>Trưởng phòng HTKT&VLXD</p>	1,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Dự thảo Văn bản Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SON	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	21/9/2021

	<p>3. Lãnh đạo Sở phê duyệt</p> <p>Trên cơ sở hồ sơ do Trưởng phòng HTKT&VLXD trình.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đạt ký phê duyệt . - Nếu chưa đạt yêu cầu phòng chuyên môn bổ sung lại. 	Lãnh đạo Sở	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hướng dẫn; - Văn bản xin ý kiến; - Dự thảo Văn bản Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư
	<p>4. Vào sổ phát hành</p> <p>Phòng HTKT&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	<p>Văn bản Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư</p>
Bước 3	<p>Trả kết quả giải quyết hồ sơ</p> <p>Chuyên viên phòng HTKT&VLXD phối hợp CCBPTN&TKQ trả văn bản cho tổ chức và thu phí theo quy định.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Ghi chú: 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</p>	CCBPTNVTQ, cá nhân	0,5 ngày trong giờ hành chính	<p>Sổ theo dõi tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả – mẫu số 02</p> <p>Ghi chú:</p> <p>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</p>

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
		Ngày ban hành:	21/9/2021

	<i>dụng DVC trực tuyến cấp độ 4)</i>			
5.8	Cơ sở pháp lý			
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
- 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.			

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	21/9/2021

<ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD; - Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng nhà chung cư (đối với nhà chung cư thuộc diện phải có Giấy phép xây dựng); - Bản sao có chứng thực quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc văn bản chấp thuận tổng mặt bằng khu vực có nhà chung cư (đối với trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Bản sao có chứng thực văn bản thẩm định của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở nhà chung cư theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Bản sao có chứng thực văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng. - Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư theo mẫu hướng dẫn tham khảo quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD. 	<p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p> <p>01</p>	
--	---	--

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Ngày ban hành:	<i>21/9/2021</i>

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	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
	Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	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.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN	QUY TRÌNH Thủ tục công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	Mã hiệu:	QT-HTKT&VLXD-49
		Ngày ban hành:	21/9/2021

Mẫu số 04

UBND TỈNH LẠNG SƠN
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:.....

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 TN&TKQ	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....		
2. Nhận:.....	Người giao (Ký và ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....		
2. Nhận:	Người giao (Ký và ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....		
2. Nhận:	Người giao (Ký và ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký và ghi rõ họ tên)	
1. Giao:.....	...giờ...phút, ngày ... tháng ... năm....		
2. Nhận: Bộ phận TN&TKQ	Người giao (Ký và ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký và ghi rõ họ tên)	

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.