

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính
lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của
Sở Xây dựng tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ 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 Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh An Giang tại Tờ trình số 880/TTr-SXD ngày 17 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bãi bỏ Quy trình nội bộ tại khoản 1, 2, 3, 7, 8 ban hành kèm theo Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các đơn vị có liên quan trên cơ sở quy trình nội bộ được ban hành kèm theo Quyết định này cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính vào hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục kiểm soát TTHC - VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Website tỉnh;
- VNPT tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Bình

QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

1. Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH	Mã TTHC:	1.010005.000. 00.00.H01
	Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	Ngày BH	...../3/2023

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	Huỳnh Minh Dương	Lê Minh Điệt	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	P.Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

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

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLNN, TT BĐS & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. - Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ 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 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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. 		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ	x	x

	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	X	X	
	Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà đất đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền	X	X	
	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	X	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 45 ngày làm việc (45 ngày x 8 giờ = 360giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.

	Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có). - Trình lãnh đạo phê duyệt. 	Chuyên viên phòng chuyên môn	240 giờ	.....
Bước 3	Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	20 giờ	.....
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy) 	Văn thư Văn phòng Sở	08 giờ	.....
Bước 5	Phòng, ban chuyên môn xử lý, trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.	UBND tỉnh	80 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3

Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC 01

**Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong
khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 /3 /2021
của Chính phủ)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ¹

Kính gửi²:

Họ và tên người đề nghị ³ là:.....

Số định danh cá nhân:
.....

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 đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi 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 sau⁴:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

¹ Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.
³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;
⁴ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà) là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁵

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....

.....

Ông

(bà).....

Ông

(bà).....

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./.

**Các thành viên trong hộ gia đình
người có đơn đề nghị**

....., ngày tháng năm

(ký và ghi rõ họ tên)⁶

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**

⁵ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

⁶ 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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

2. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH	Mã TTHC:	1.010006.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	...../3/2023
Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP			

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 CÀN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Lê Minh Điệt	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	P.Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

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

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBDS & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. - Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ 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 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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. 		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ	x	x

	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	X	X	
	Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở.	X	X	
	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	X	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 45 ngày làm việc (45 ngày x 8 giờ = 360 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.

	Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có). - Trình lãnh đạo phê duyệt. 	Chuyên viên phòng chuyên môn	240 giờ	.....
Bước 3	Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	20 giờ	.....
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy) 	Văn thư Văn phòng Sở	08 giờ	.....
Bước 5	Phòng, ban chuyên môn xử lý, trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.	Văn phòng UBND tỉnh	80 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
<p>Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.</p>	

Hộ gia đình tôi thông nhất cử ông (bà).....là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết¹¹

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....

.....

Ông (bà).....

Ông (bà).....

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./.

**Các thành viên trong hộ gia đình
người có đơn đề nghị**

(ký và ghi rõ họ tên)¹²

....., ngày thángnăm

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**

¹¹ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

¹² 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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

3. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	Mã TTHC:	1.010007.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	...../3/2023

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 CÀN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Lê Minh Diệt	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	P. Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

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

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBDS & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	<p>Cơ sở pháp lý:</p> <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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. - Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ 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 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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. 		
5.2	<p>Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính</p>		
	<p>- Không</p>		
5.3	<p>Thành phần hồ sơ</p>	<p>Bản chính</p>	<p>Bản sao</p>
	<p>- Đơn đề nghị có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở (theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ);</p>	<p>x</p>	<p>x</p>

	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	X	X	
	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	X	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 45 ngày làm việc (45 ngày x 8 giờ = 360 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.

	Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có). - Trình lãnh đạo phê duyệt. 	Chuyên viên phòng chuyên môn	240 giờ	.....
Bước 3	Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	20 giờ	.....
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy) 	Văn thư Văn phòng Sở	08 giờ	.....
Bước 5	Phòng, ban chuyên môn xử lý, trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.	Văn phòng UBND tỉnh	80 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3

Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TTĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC 01

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong

khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 /3 /2021

của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹³

Kính gửi¹⁴:

Họ và tên người đề nghị¹⁵
là:.....

Số định danh cá nhân:
.....

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 đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi 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 sau¹⁶:

1.....

2.....

3.....

¹³ Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

¹⁴ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

¹⁵ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;

¹⁶ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà)
là đại diện các thành viên trong hộ gia đình
 đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết ¹⁷

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông
 (bà).....

Ông
 (bà).....

Ông
 (bà).....

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./.

Các thành viên trong hộ gia đình , ngày tháng năm
người có đơn đề nghị

(ký và ghi rõ họ tên)¹⁸

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

¹⁷ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

¹⁸ 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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

4. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã TTHC:	1.007766.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	...../.../20....

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	Huỳnh Minh Dương	Lê Minh Điệt	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	P. Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở.

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

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

<p>5.1</p>	<p>Cơ sở pháp lý:</p> <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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. - Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ 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 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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.
<p>5.2</p>	<p>Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính</p>
	<p>Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng. - Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển

	<p>công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.</p> <p>- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.</p> <p>- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.</p>			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;	x		
	- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;	x		
	- Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	x		
	- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 30 ngày (30 ngày x 08 giờ = 240 giờ) làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	<p>- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC)</p> <p>- Chuyển hồ sơ về Sở.</p>	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	<p>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</p> <p>- Chuyển hồ sơ.</p>

	Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có). - Trình lãnh đạo phê duyệt. 	Chuyên viên phòng chuyên môn	152 giờ	.....
Bước 3	Lấy ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan (nếu có)	Sở, ban, ngành tỉnh	0 giờ	.....
Bước 4	Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy) 	Văn thư Văn phòng Sở	16 giờ	.....
Bước 6	Phòng, ban chuyên môn xử lý, trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.	Văn phòng UBND tỉnh	44 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 11	- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
3	Thành phần hồ sơ như mục 5.3

Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC 11

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ
(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ

Kính gửi:(*)

Tên tôi là:

Số định danh cá nhân:

Đang ở thuê Đang ở nhà khách Đang ở nhờ

Hiện đang công tác tại:

Chức vụ:; phụ cấp chức vụ:

Điện thoại: Email

Hiện nay tôi chưa có nhà ở (chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) tại nơi đến công tác.

Tôi làm đơn này đề nghị cơ quan xem xét cho tôi được thuê nhà ở công vụ và cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về thuê, sử dụng nhà ở công vụ (Số thành viên trong gia đình ở cùng là:người).

Kèm theo đơn này là bản sao Quyết định số ngày ../../... của về việc bổ nhiệm hoặc/và điều động, luân chuyển công tác.

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và chịu trách nhiệm về những lời khai của mình trước pháp luật./.

Xác nhận của cơ quan quản , ngày tháng

lý người đề nghị thuê nhà ở năm.....

công vụ

Người làm đơn

*(về thực trạng nhà ở tại địa
phương nơi đến công tác)*

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

() Ghi tên cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ quy định tại Điều 5 của Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.*

5. Thủ tục Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã TTHC:	1.007767.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	...../3/2023

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	Huỳnh Minh Dương	Lê Minh Điệt	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	P. Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc Lĩnh vực Nhà ở và công sở.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong Lĩnh vực Nhà ở và công sở.

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

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

<p>5.1</p>	<p>Cơ sở pháp lý:</p> <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 số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ 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 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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.
<p>5.2</p>	<p>Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Điều kiện 1: Người đề nghị mua nhà ở cũ phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở (như mục Thủ tục thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước). -Điều kiện 2: <ul style="list-style-type: none"> - Người mua nhà ở cũ có hợp đồng thuê và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này, trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên để ký hợp đồng mua nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở; - Đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở; - Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ; - Nhà ở không thuộc phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện.

5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	– Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;	x	
	– Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn		x
	– Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.		x
	– Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo		x
	– Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;		x
	– Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).		x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 45 ngày (45 ngày x 8 giờ = 360 giờ) làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.		
5.7	Lệ phí: Không		
5.8	Quy trình xử lý công việc:		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở. 	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	<ul style="list-style-type: none"> - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho CV xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có). - Trình lãnh đạo phê duyệt. 	Chuyên viên phòng chuyên môn	220 giờ	.....
Bước 3	Thành viên hội đồng định giá gồm Sở KH & ĐT, Sở Tài chính, Sở TNMT, Cục thuế tỉnh và cá sơ ngành có liên quan (nếu có)	Sở, ban, ngành tỉnh	40 giờ	.....
Bước 4	Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ trước khi chuyển lãnh đạo Sở phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> - Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy) 	Văn thư Văn phòng Sở	08 giờ	.....

Bước 6	Phòng, ban chuyên môn xử lý, trình lãnh đạo UBND tỉnh phê duyệt.	UBND tỉnh	64 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục số 12	Đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ban hành theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.
2	Phụ lục số 22	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ban hành theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định/Văn bản cho phép (hoặc không cho phép) Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3

Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TTBĐS & HTKT, thời gian lưu 02 năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC SỐ 12

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi:

Họ và tên người đề nghị là:

Số định danh cá nhân:

Tôi làm đơn này đề nghị (ghi tên cơ quan quản lý nhà ở) giải quyết cho tôi mua nhà ở tại địa chỉ

- Hợp đồng thuê nhà ở sốký ngày...../...../.....với diện tích cụ thể sau:

- Tổng diện tích nhà ở đang sử dụng:m², trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m²; DT đấtm²

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhàm²; DT đấtm² (nếu có)

Diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng này tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện, hiện nay đã xây dựng, cải tạo sử dụng với hiện trạng:.....

.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau:

1.....

2.....

3.....

Hộ gia đình tôi (bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên) thống nhất cử ông (bà).....là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề

ngộ cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....

Ông (bà).....

Ông (bà).....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về mua bán nhà ở 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./.

(Ghi rõ kèm theo đơn này là bản vẽ sơ đồ, vị trí nhà ở, đất ở đề nghị mua)

Các thành viên trong hộ gia đình có	....., ngày tháng năm
tên trong hợp đồng thuê nhà	.....
ký và ghi rõ họ tên	Người viết đơn
	<i>(ký và ghi rõ họ tên)</i>

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo đơn đề nghị mua nhà ở cũ

Ví dụ 1: Trường hợp người mua nhà ở chỉ có diện tích theo hợp đồng thuê nhà ở

Diện tích nhà ở theo hợp đồng

Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở

(ký tên, đóng dấu)

Ví dụ 2: Trường hợp người mua nhà ở có cả diện tích theo hợp đồng thuê và có diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê

Sơ đồ Diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê	Sơ đồ Diện tích nhà ở nằm ngoài hợp đồng thuê
---	--

Xác nhận của Bên cho thuê đối với diện tích theo hợp đồng thuê

Chữ ký của các hộ liên hệ đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở

Xác nhận của UBND cấp xã

.....
Diện tích nằm ngoài hợp đồng mà ông (bà)

..

.....
đang sử dụng tại địa chỉ số

..... hiện nay là không có tranh chấp, khiếu kiện trong sử dụng nhà ở, đất ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

TM. UBND

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Trong trường hợp người mua chỉ có diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở thì chỉ sử dụng bản vẽ sơ đồ nhà ở theo ví dụ 1 và chỉ cần có đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.

- Trong trường hợp người mua có cả diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà ở thì lập sơ đồ theo ví dụ 2, trong đó phải thể hiện rõ cả diện tích theo hợp đồng và diện tích ngoài hợp đồng. Bên cho thuê nhà ở đóng dấu xác nhận đối với diện tích theo hợp đồng; đối với diện tích ngoài hợp đồng thì có chữ ký xác nhận của các hộ liền kề và có xác nhận của UBND cấp xã nơi có nhà ở về diện tích nằm ngoài hợp đồng là không có tranh chấp, khiếu kiện.