

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy trình Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

### GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH

Căn cứ Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-TTg ngày 05/3/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO:2008 vào hoạt động của các cơ quan, tổ chức thuộc hệ thống hành chính nhà nước;

Xét đề nghị của Trưởng ban ISO, Trưởng phòng Quản lý nhà và Thị trường Bất động sản Sở Xây dựng,

### QUYẾT ĐỊNH:

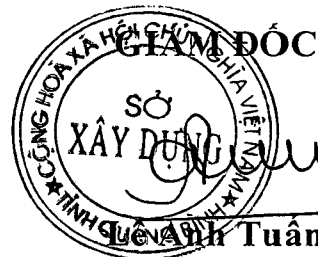
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

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

**Điều 3.** Trưởng ban ISO, Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản và các cán bộ, công chức, viên chức Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Sở;
- Lưu: VT, VP.







## QUY TRÌNH

**Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: ~~327-Q~~./QĐ-SXD  
ngày 12./10/2017 của Giám đốc Sở Xây dựng).

### I. QUY ĐỊNH CHUNG

#### 1. Mục đích và phạm vi áp dụng

Quy trình này quy định thống nhất về trình tự các bước liên quan đến việc **Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP** bao gồm: Tiếp nhận và xử lý hồ sơ nhằm đảm bảo đáp ứng các yêu cầu theo luật định

Phạm vi áp dụng : Sở Xây dựng Quảng Bình.

#### 2. Trách nhiệm

- Trưởng phòng quản lý quản lý nhà & thị trường bất động sản: Đảm bảo cho thủ tục này luôn được tuân thủ.
- Cán bộ, công chức có liên quan: Thực hiện đúng theo các quy định trong thủ tục này.
- Trong văn bản này Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại nộp hồ sơ dự án là khách hàng.

#### 3. Căn cứ pháp lý

- 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;
- 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.

- Các văn bản pháp lý liên quan khác...

#### 4. Thời gian và địa điểm tiếp nhận hồ sơ

- Ngày nhận: Nhà đầu tư nộp hồ sơ vào các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).
- Nơi nhận: Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Sở Xây dựng.

**5. Thời gian giải quyết hồ sơ: 27 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đăng**

ký làm chủ đầu tư.

## **6. Hồ sơ công việc**

### **a) Thành phần hồ sơ**

- Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu nhận Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư áp dụng như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

**b) Số lượng hồ sơ:** 02 bộ

### **c) Lưu trữ hồ sơ công việc**

Hồ sơ do phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản lập, lưu giữ và bảo quản theo Quy trình Kiểm soát hồ sơ 02/QT-SXD, gồm:

- Một bộ hồ sơ đầy đủ do khách hàng nộp;
- Biên bản họp Tổ chuyên gia;
- Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án.

## **II. CÁC BƯỚC THỰC HIỆN**

### **Bước 1: Tiếp nhận và kiểm tra thành phần, số lượng hồ sơ**

- Khách hàng nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Sở Xây dựng (Bộ phận một cửa). Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra thành phần, số lượng hồ sơ.

a) Trường hợp thành phần, số lượng hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định: Cán bộ một cửa hướng dẫn khách hàng bổ sung, hoàn chỉnh các hồ sơ bằng Phiếu đề nghị sửa đổi/bổ sung hồ sơ theo mẫu Quy trình tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa của Sở Xây dựng (Quy trình một cửa).

b) Trường hợp thành phần, số lượng hồ sơ đầy đủ: Cán bộ một cửa viết Phiếu tiếp nhận hồ sơ (theo mẫu Quy trình một cửa) đồng thời chuyển hồ sơ đến Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản vào cuối buổi trong ngày kèm theo Phiếu chuyển hồ sơ (theo mẫu Quy trình một cửa). Người nhận hồ sơ sẽ ký xác nhận vào Sổ theo dõi giải quyết hồ sơ (theo mẫu Quy trình một cửa).

### **Bước 2. Thẩm định hồ sơ**

Trưởng phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản giao chuyên viên phụ trách xem xét hồ sơ, nghiên cứu, theo dõi hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo đề nghị bổ sung các loại giấy tờ theo quy định tới khách hàng. Hồ sơ sau khi bổ sung sẽ được giải quyết theo quy trình hồ sơ mới.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Sở Xây dựng tổ chức họp Tổ chuyên gia (do UBND tỉnh thành lập) để xem xét, đánh giá năng lực của nhà đầu tư, nếu nhà đầu tư đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Chuyên viên phụ trách thảo Tờ trình, dự thảo Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án (44/QT-SXD/M01-1) kèm theo Biên bản họp Tổ chuyên gia và hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư trình Lãnh đạo phòng. Lãnh đạo phòng có trách nhiệm rà soát, kiểm tra toàn bộ hồ sơ đồng thời ký trình lãnh đạo Sở Xây dựng.

Lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét, ký hoặc gửi lại phòng để chỉnh sửa.

### **Bước 3. Trình UBND tỉnh:**

Ngay khi lãnh đạo Sở Xây dựng ký, chuyên viên phụ trách chuyển kết quả xuống Văn thư Sở Xây dựng để gửi kết quả đến UBND tỉnh xem xét và phê duyệt.

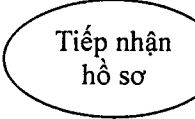
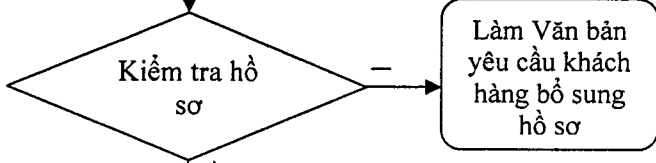
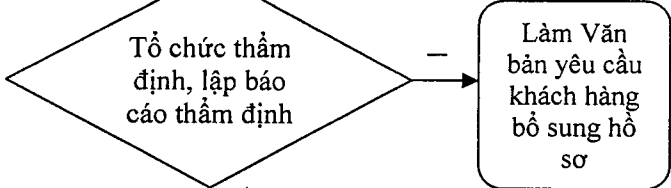
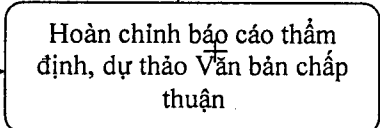
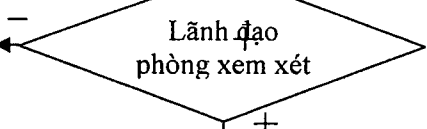
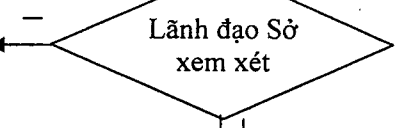
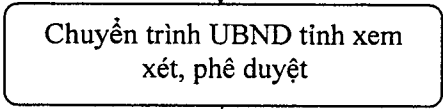
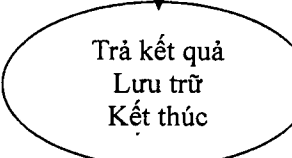
### **Bước 4. Trả kết quả:**

Ngay sau khi có Văn bản công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án của UBND tỉnh. Chuyên viên phụ trách vào sổ ký giao, nhận và hoàn tất các thủ tục bàn giao Kết quả cho bộ phận một cửa để trả cho Khách hàng, sắp xếp hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Phụ lục kèm theo quy trình

- Lưu đồ thực hiện (Phụ lục 01);
- Mẫu Văn bản Công nhận chủ đầu tư dự án của UBND tỉnh (Phụ lục 02).

**PHỤ LỤC 01**  
**LƯU ĐỒ THỰC HIỆN**  
**QUY TRÌNH LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG**  
**MẠI**

Trách nhiệm	Lưu đồ thực hiện	Thời gian	Biểu mẫu
Khách hàng, Bộ phận Một cửa		½ ngày	
Trưởng phòng/Chuyên viên QLN		1 ngày	
Tổ chuyên gia do UBND tỉnh thành lập		<11 ngày	
Chuyên viên phòng QLN		<3 ngày	52/QT-SXD/M.01-1
Trưởng phòng QLN		1 ngày	
Lãnh đạo Sở Xây dựng		1 ngày	
Chuyên viên, Văn thư Sở Xây dựng, UBND tỉnh		<9 ngày	
Trưởng phòng/Chuyên viên QLN		½ ngày	

( + ) : Đồng ý, chấp nhận.

( - ) : Không đồng ý/ không chấp nhận.

## PHỤ LỤC 02

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số:.....

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

Vv: Công nhận chủ đầu tư

Kính gửi<sup>1</sup>: .....

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số.....hoặc đề nghị của cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá (đối với trường hợp cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá không phải là UBND cấp tỉnh) kèm theo hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

UBND tỉnh, thành phố ..... công nhận tên nhà đầu tư).....được làm chủ đầu tư dự án tên dự án).....

Văn bản công nhận này có hiệu lực trong ....., kể từ ngày ký văn bản. Quá thời hạn này mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án thì thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật liên quan.

Đề nghị ..... (ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án) tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- T.1111

**TM. UBND.....****CHỦ TỊCH***(Ký tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án