**Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở**

**Mã TTHC: 1.012882.000.00.00.H35**

***1. Trình tự thực hiện:***

Chủ đầu tư dự án nộp 01 bộ hồ sơ gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Sở Xây dựng nơi có dự án để được thông báo đủ điều kiện huy động vốn.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu đủ giấy tờ chứng minh quy định tại khoản này thì phải có văn bản thông báo đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư và đăng tải văn bản này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng phải có văn bản gửi chủ đầu tư yêu cầu bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để yêu cầu nộp lại từ đầu.

***2. Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp;Thông qua dịch vụ bưu chính;Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

***3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

*1.3.1. Thành phần hồ sơ:*

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (nêu rõ các thông tin về tên chủ đầu tư, vị trí dự án, tiến độ thực hiện dự án, hình thức và mức vốn huy động, thời hạn huy động vốn).

- Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển mục đích sử dụng (nếu có).

*1.3.2 Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***4. Thời hạn giải quyết :*** 15 ngày kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Chủ đầu tư dự án nhà ở

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:*** Sở Xây dựng

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn cho phát triển nhà ở.

***8. Lệ phí:*** Không

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

- Thuộc một trong các hình thức phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Nhà ở, trừ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

- Dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển mục đích sử dụng (nếu có).

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 43 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.