

Phụ lục
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ MỚI BAN HÀNH
TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

TT	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Tên văn bản quy định thủ tục hành chính nội bộ	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện	Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt/công nhận
1	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh.	- Luật Nhà ở năm 2023. - 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. - Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.	Nhà ở	Sở Xây dựng	Ủy ban nhân dân tỉnh

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

1. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh

- Trình tự thực hiện:
- + Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- + Trong thời hạn 10¹ ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo UBND tỉnh nơi có

¹ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản

nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

+ Trong thời hạn tối đa 20² ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì UBND tỉnh phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

- Cách thức thực hiện: nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có). Hồ sơ TTHC phải được thực hiện quản trị nội bộ trên môi trường điện tử.

- Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo 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;

+ Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

+ Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND tỉnh.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND tỉnh.

- Phí, Lệ phí: Không quy định.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở.

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: nhà ở xây dựng theo dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

² Nội dung được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản

- + Luật Nhà ở năm 2023;
- + 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;
- + Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.