

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 09 tháng 02 năm 2026. Bãi bỏ nội dung tại số thứ tự XI.17 của mục 1 phần I, XI.17 mục A Phần II của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 497/QĐ-BXD ngày 26/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Thủ trưởng các Vụ, Cục, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Trần Hồng Minh (để b/c);
- Các đ/c Thứ trưởng;
- Bộ Tư pháp (Cục KSTTHC);
- Văn phòng Bộ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Trung tâm Công nghệ thông tin (để đăng tải);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG****Nguyễn Văn Sinh**

PHỤ LỤC

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BXD ngày tháng năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng

TT	Mã số TTHC nội bộ	Tên TTHC nội bộ	Tên VB quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	6.003634	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.	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	UBND cấp tỉnh

II. Nội dung cụ thể của thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung:

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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có 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;

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

+ Trong thời hạn tối đa 20² ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân cấp 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: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp 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.*

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

(Kèm theo phụ lục IV của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;

2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;

3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);

4. Lý do chuyển đổi;

5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;

6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN

CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.