

Số: 1413 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định 367/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-BXD ngày 15/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3980/TTr-SXD ngày 20/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Xây dựng (đính kèm Phụ lục).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính nội bộ tương ứng số 9 mục II lĩnh vực Nhà ở, mã thủ tục hành chính số 6.005656 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm soát TTHC - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm CB và Công TTĐT tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh: LĐ, các Phòng;
- Lưu: VT, NTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hà



PHỤ LỤC

Thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Xây dựng
Ban hành kèm theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

STT	Mã số TTHC nội bộ	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Tên Văn bản quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	6.005656	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 tỉnh

PHẦN 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 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;

+ Trong thời hạn tối đa 20² ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân 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 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.

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

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

- 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 tỉnh.

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

+ 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)

TÊN³

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

³ 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.

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ ỞKính gửi⁴:

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 quan⁵..... 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)

⁴ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

⁵ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.