

Số: /QĐ-VP Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố 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 tỉnh Thanh Hóa

### CHÁNH VĂN PHÒNG UBND TỈNH THANH HÓA

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

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

Căn cứ Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cho Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thủ tục hành chính, danh mục thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 115/TTr-SXD ngày 20 tháng 4 năm 2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 01 thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành trong hệ thống hành chính nhà nước trong lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (có Phụ lục chi tiết kèm theo).

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

Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Cục Kiểm soát TTHC - Bộ Tư pháp (bản điện tử);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- Công Thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HCC.

### CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Thế Anh

**Phụ lục**  
**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 TỈNH THANH HÓA**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-VP ngày / /2026  
của Chánh Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa)

**PHẦN I: DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ**

| <b>Stt</b> | <b>Tên thủ tục hành chính</b>   | <b>Lĩnh vực</b> | <b>Cơ quan thực hiện</b> |
|------------|---|-----------------|--------------------------|
| 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. | Nhà ở           | Sở Xây dựng              |

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

**Thủ tục: 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.**

### 1. Trình tự thực hiện

*1.1. Thời gian thực hiện:* Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định).

*1.2. Địa điểm thực hiện:* Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (45 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

#### *1.3. Trình tự thực hiện:*

- Bước 1: Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở.

- Bước 2: Trong thời hạn 10 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;

- Bước 3: Trong thời hạn tối đa 20 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.

**2. Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (qua Hệ thống TD Office).

### 3. Thành phần, số lượng hồ sơ

#### *3.1. Thành phần 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.

3.2. *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ hồ sơ

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

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

**6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ở địa phương và Ủy ban nhân dân cấp xã.

**7. 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.

**8. Phí, Lệ phí**: Không quy định.

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

**10. 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.

**11. 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)

TÊN<sup>1</sup>: ..... **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 gửi<sup>2</sup>: .....

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 quan<sup>3</sup>..... 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)

<sup>1</sup> 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.

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

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