

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 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 của Sở Xây dựng thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026;

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-BXD ngày 15 tháng 4 năm 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 110/TTr-SXD ngày 21 tháng 4 năm 2026.

## 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 của Sở Xây dựng thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng thực hiện công khai thủ tục hành chính nội bộ được ban hành trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, Trang thông tin điện tử của đơn vị và trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực nhà ở có số thứ tự 8 Mục A Phần I và nội dung chi tiết tương ứng của thủ tục hành chính Mục A Phần II Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục

hành chính nội bộ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Xây dựng thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (*báo cáo*);
- Cục KSTTHC (Bộ Tư pháp);
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, CNXD;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TTHC.VTTV

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Công Hoàng**

**Phụ lục**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**  
**TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ**  
**CỦA SỞ XÂY DỰNG THỰC HIỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2026  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

**Phần I**  
**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ**

<b>STT</b>	<b>Mã số TTHC nội bộ</b>	<b>Tên TTHC nội bộ</b>	<b>Tên văn bản quy định nội dung sửa đổi, bổ sung</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>
1	6.003634	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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 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	Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Xây dựng

## **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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

##### *a) Trình tự thực hiện:*

- Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn 10<sup>(1)</sup> 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 20<sup>(2)</sup> 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.

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

##### *c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:*

- 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 tháng 7 năm 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.

<sup>(1)</sup> 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

<sup>(2)</sup> 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

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

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

e) *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính*: Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

h) *Phí, Lệ phí*: Không quy định.

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

k) *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.

l) *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính*:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 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