

QUYẾT ĐỊNH

Công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; 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;

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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ: số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; số 03/2025/TT-VPCP 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 651/QĐ-BXD ngày 05/05/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới được ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng của lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 98/TTr-SXD ngày 18/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn.

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

Các thủ tục hành chính sau hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

1. Thủ tục hành chính có số thứ tự 08 tại tiểu mục II Mục A Phần I, Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế, sửa đổi, bãi bỏ lĩnh vực hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện tỉnh Lạng Sơn.

2. Thủ tục hành chính có số thứ tự 02, 03, 04, 06 tại Mục II Phần A và số thứ tự 02, 04, 05, 06, 07 tại Mục II Phần B ban hành kèm theo Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn.

3. Thủ tục hành chính tại Phần II tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đăng kiểm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng và lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Thanh Nhân

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC
NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG, UBND CẤP XÃ TỈNH LẠNG SƠN**

(Kèm theo Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG CẤP TỈNH (10 TTHC)

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
1	1.0128 83	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	<p>- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn.</p> <p>- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp;</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvuco.ng.gov.vn/.</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
2	1.0128 84	Thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng	Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
3	1.0128 85	Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
4	1.0128 87	Đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023	Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
5	1.0128 90	Gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài	Tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
6	1.012892	Cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở	Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
7	1.012897	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở	<p>- Không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành)</p> <p>- Không quá 25 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013.</p>	<p>- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn.</p> <p>- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp;</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
8	1.012898	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
9	1.0128 93	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	Không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn.	- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp; - Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP
10	1.0128 94	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công	Không quá 50 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc không quá 45 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.	- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC NHÀ Ở CẤP XÃ (01 TTHC)

Số TT	Mã số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Văn bản pháp lý
1		Đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, vay vốn để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở	<p>Trường hợp 1: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình)</p> <p>Thời hạn giải quyết: 07 ngày</p>	<p>- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã</p> <p>- Cơ quan thực hiện: Cơ quan có thẩm quyền cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh, TP nơi có dự án nhà ở xã hội (Văn phòng ĐKDD/Chi nhánh VPĐKDD/UBND cấp xã)</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp.</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua hệ thống bưu chính công ích.</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ</p> <p>- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng</p> <p>- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ</p> <p>- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng</p> <p>- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p>
			<p>Trường hợp 2: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người)</p> <p>Thời hạn giải quyết: 7 ngày</p>	<p>- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã</p> <p>- Cơ quan thực hiện: UBND cấp xã</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp.</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua hệ thống bưu chính công ích.</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ.</p> <p>- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p> <p>- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ</p>
			<p>Trường hợp 3: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá</p>			

		<p>nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. Thời hạn giải quyết: Không có</p> <p>Trường hợp 4: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. Thời hạn giải quyết: Không có</p> <p>Trường hợp 5: Xác nhận đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở và đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả). Thời hạn giải quyết: Không có</p>		<p>trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.</p>	<p>trưởng Bộ Xây dựng.</p>
		<p>Trường hợp 6: Xác nhận đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả). Thời hạn giải quyết: Không có</p>	<p>- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã</p> <p>- Cơ quan thực hiện: UBND cấp xã</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua hệ thống bưu chính công ích.</p> <p>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ.</p> <p>- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p> <p>- Thông tư số 32/2025/ TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.</p>
		<p>Trường hợp 7: Xác nhận điều kiện về thu</p>	<p>Cơ quan tiếp nhận, thực hiện và trả kết quả:</p>	<p>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp</p>	<p>- Luật Nhà ở năm 2023;</p> <p>- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ</p>

		<p>nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).</p> <p><i>Thời hạn giải quyết: 7 ngày</i></p>	Công an cấp xã	<ul style="list-style-type: none">- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua hệ thống bưu chính công ích.- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến.	<ul style="list-style-type: none">- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
--	--	--	----------------	--	--