

Phụ lục I
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

(Kèm theo Quyết định số 1395 /QĐ-UBND ngày 27 / 6 /2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)

Phần I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH (25 TTHC)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH (12 TTHC)

TT	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
I	LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN				
1	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (1.012900)	15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.	<ul style="list-style-type: none">- 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;- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.	<ul style="list-style-type: none">- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;- Nghị định số 96/2024/NĐ CP ngày 24/7/2024;- Nghị định số 144/2025/NĐ CP ngày 12/6/2025.
2	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng) (1.012901)	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ			
3	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn) (1.012902)	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ			
4	Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (1.012903)	15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án			<ul style="list-style-type: none">- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;- Nghị định số 96/2024/NĐ CP ngày 24/7/2024;- Nghị định số 144/2025/NĐ CP ngày 12/6/2025.

TT	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
5	Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (1.012904)	07 ngày làm việc	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.	<div>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp;</div> <div>- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;</div> <div>- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/.</div>	<div>- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;</div> <div>- Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024</div>
II	LĨNH VỰC NHÀ Ở (07 TTHC)				
1	Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở (1.012882)	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ			<div>- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;</div> <div>- Nghị định 95/2024/NĐ-CP;</div> <div>- Nghị định số 144/2025/NĐ CP ngày 12/6/2025</div>
2	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh (1.012883)	Không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
3	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 (1.012884)	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
4	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 (1.012885)	Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			

TT	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
5	Điều chỉnh 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 (1.012886)	Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng 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; - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; - Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024
6	Đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023 (1.012887)	Không quá 50 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
7	Chuyển đổi công năng nhà ở không thuộc tài sản công (1.013769)	Không quá 30 ngày			

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ (13 TTHC)

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
I	LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (05 TTHC)						
1	1.0025 72.000 .00.00. H37	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (1.012906)	10 ngày làm việc	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng 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; - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Nghị định số 144/2025/NĐ CP ngày 12/6/2025
2	1.0026 25.000 .00.00. H37	Cấp lại (cấp đổi) chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác) (1.012907)	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ			
3			Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn) (1.012910)	10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt			
4	1.0077 50.000 .00.00. H37	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (1.012905)	không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ			

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
5	1.0107 47.000 .00.00. H37	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư	20 ngày			<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025.
II	LĨNH VỰC NHÀ Ở (08 TTHC)						
1	1.0077 63	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp tỉnh	Cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương (1.012891)	Không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng Lạng Sơn.	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/. 	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP
2	1.0077 67	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công (1.012893)	Không quá 45 ngày kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ			Nghị định số 144/2025/NĐ CP
3	1.0077 64	Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công (1.012896)	Không quá 30 ngày kể từ ngày đơn vị tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ			<ul style="list-style-type: none"> - Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; - Nghị định số 100/2024/NĐ-CP - Nghị định số 144/2025/NĐ CP

TT	Mã số TTHC	Tên TTH bị thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
4	1.0077 66	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở (1.012892)	Không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn. - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng 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; - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP Nghị định số 144/2025/NĐ CP
5			Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở ((1.012897)	- Trường hợp đang sử dụng nhà ở nhận quyền thuê nhà ở trước ngày 06/6/2013: Không quá 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ - Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06/6/2013: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
6			Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê (1.012898)	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	Tên TTHC thay thế	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
7	1.010005	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công (1.012894)	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 nhận hồ sơ hợp lệ			
8	1.007762	Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không sử dụng nguồn vốn hoặc bằng hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14 trên phạm vi địa bàn tỉnh.	Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (1.012895)	30 ngày kể từ ngày 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. Địa chỉ: phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, 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 số 27/2023/QH15;</p> <p>Nghị định 95/2024/NĐ-CP</p> <p>Nghị định số 144/2025/NĐ CP</p>

Phần II. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH CẤP XÃ LĨNH VỰC NHÀ Ở (01 TTHC)

TT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Cách thức thực hiện	Căn cứ pháp lý
1	1.012888	Công nhận Ban quản trị nhà chung cư	Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Cơ quan thực hiện: UBND cấp xã	- 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; - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15. - Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024. - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024. - <i>Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025.</i>