

**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	1.012883	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.	- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Nhà ở năm 2023;</div> <div>- 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.</div> <div>- 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.</div>
2	1.012884	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	1.012885	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	1.012887	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	1.012890	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 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 hồ sơ 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. - 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 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ
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			

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 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 ĐKKĐ/Chi nhánh VPĐKKĐ/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>

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
			<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) Thời hạn giải quyết: 7 ngày</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 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>- 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>

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
			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	- 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 hệ thống bưu chính công ích. - Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn/ .	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ. - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. - Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
			Trường hợp 7: Xác nhận điều kiện về thu 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). Thời hạn giải quyết: 7 ngày	Cơ quan tiếp nhận, thực hiện và trả kết quả: Công an cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trực tiếp - 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.	- Luật Nhà ở năm 2023; - Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ - 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.