ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 43 /2024/QĐ-UBND	*Điện Biên, ngày 01 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Điện Biên, theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh; cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện; cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh là Sở Xây dựng.

2. Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện là Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam là Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Cơ quan nhà nước có chức năng thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư là Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Cơ quan nhà nước có chức năng thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 4. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị và trách nhiệm, quyền hạn của công chức, viên chức, người lao động.

4. Các cơ quan, đơn vị liên quan phải chủ động cùng phối hợp, bàn bạc giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình phối hợp giải quyết hồ sơ, nếu có vướng mắc mà các bên không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan chủ trì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 5. Nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

Nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 6. Phương thức phối hợp

1. Định kỳ vào ngày 25 tháng 06 và ngày 25 tháng 12 hằng năm, cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian 06 tháng trước đó cho cơ quan quản lý nhà ở theo quy định tại Điều 7 Quyết định này để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Thông tin về nhà ở cung cấp cho cơ quan quản lý nhà ở qua Hệ thống Quản lý văn bản và Điều hành TDOffice, gồm:

- Danh sách tổng hợp theo Phụ lục kèm theo Quyết định này, tệp tin định dạng bảng tính (file excel);

- Thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 5 Quyết định này được định dạng tài liệu di động (file scan, pdf).

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sau khi hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định này cho Sở Xây dựng.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định này cho Sở Xây dựng khi hoàn thành thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, đăng ký thay đổi về nhà ở gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

- Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định này cho Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện khi hoàn thành thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, đăng ký thay đổi về nhà ở gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký của cá nhân trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Chỉ đạo các phòng chuyên môn trực thuộc thực hiện việc phối hợp cung cấp thông tin và thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà ở:

a) Sở Xây dựng: Tổ chức tiếp nhận, thực hiện công tác thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn;

Phân công nhiệm vụ cho Văn phòng tiếp nhận, lưu trữ, đăng tải công khai hồ sơ nhà ở trên Trang thông tin điện tử của đơn vị; Phân công nhiệm vụ thiết lập hồ sơ nhà ở cho phòng chuyên môn hoặc đơn vị trực thuộc.

b) Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện: Tiếp nhận, thực hiện công tác thiết lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn.

3. Trường hợp dữ liệu giữa các cơ quan, đơn vị chưa đồng nhất, thì Sở Xây dựng chủ trì thống nhất dữ liệu đối với hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chủ trì thống nhất dữ liệu đối với hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2024.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 9;
- Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thành Đô

PHỤ LỤC: BIỂU MẪU CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở

(Kèm Quyết định số 43 /2024/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

DANH SÁCH TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở

Kỳ cung cấp: Tháng .../năm ...

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: .....

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: .....

3. Nội dung thông tin, dữ liệu cung cấp:

Stt	Tên chủ sở hữu	Đối tượng sở hữu				Địa chỉ nhà ở	Loại nhà ở		Diện tích (m^2)			Thông tin nguồn gốc sở hữu	Ghi chú
		Tổ chức trong nước	Tổ chức nước ngoài	Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài	Cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài		Riêng lẻ	Nhà chung cư	Diện tích lô đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn xây dựng		
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*	*(10)*	*(11)*	*(12)*	*(13)*	*(14)*
1													
2													
3													

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN VỊ CUNG CẤP THÔNG TIN

(Ký tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN NHẬP THÔNG TIN

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu

- Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng tài nguyên và Môi trường.

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu

- Sở Xây dựng: Khi tiếp nhận thông tin nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài (bao gồm người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn.

- Phòng Quản lý đô thị (đối với Ủy ban nhân dân các thành phố, thị xã); phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với Ủy ban nhân dân các huyện): Khi tiếp nhận thông tin nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3. Đối với cột thông tin Tên chủ sở hữu: Ghi tên chủ sở hữu nhà ở.

4. Đối với cột Đối tượng sở hữu: Đánh dấu "x" vào ô thông tin phù hợp.

- Tổ chức trong nước.

- Tổ chức nước ngoài.

- Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

5. Đối với cột địa chỉ nhà ở: Thông tin địa chỉ nhà ở đề nghị làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

6. Đối với cột loại nhà ở, gồm: Đánh dấu "x" vào ô thông tin phù hợp.

- Nhà ở riêng lẻ (là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp);
- Nhà chung cư (là nhà ở có từ 02 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp).

7. Đối với cột diện tích: Thông tin diện tích nhà ở đề nghị làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

- Diện tích lô đất: Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận.

- Diện tích xây dựng: Diện tích xây dựng nhà ở được cấp Giấy chứng nhận.

- Diện tích sàn xây dựng: Tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng tum. Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về nhà) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói.

8. Đối với cột thông tin nguồn gốc sở hữu: Điền thông tin các loại giấy tờ:

- Giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở (theo quy định tại Điều 148 Luật Đất đai năm 2024).

- Bản kê khai thông tin về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Các giấy tờ xác định đơn vị tư vấn, đơn vị thi công, bản vẽ thiết kế, bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở, hồ sơ hoàn công.

- Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở và hồ sơ hoàn công.