

Số:45/2024/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 10 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế 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 Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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;
Căn cứ 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày
30 tháng 9 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế 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 Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 10 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; 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 Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Tấn Hồ

QUY CHẾ

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 Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số: 45/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung, phương thức và trách nhiệm 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 Phú Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân quy định tại Điều 2 Quy chế này thực hiện việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn do pháp luật quy định; đảm bảo sự phối hợp thường xuyên, chặt chẽ, đồng bộ, thống nhất, công khai, minh bạch và đảm bảo trách nhiệm, quyền hạn trong việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và quy định tại Quy chế này.

2. Các bên liên quan phải chủ động phối hợp, bàn bạc giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở, 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.

3. Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành; bảo đảm tính bảo mật, an toàn thông tin và tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan đến hoạt động thu thập thông tin, công bố, cung cấp, sử dụng thông tin.

4. Việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở phải xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu từng cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

5. Trường hợp cần các thông tin về nhà ở không thuộc phạm vi Quy chế này, cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp thu thập thông tin phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận trước khi tổ chức thực hiện.

6. Các vướng mắc, phát sinh trong quá trình phối hợp cung cấp thông tin được giải quyết bằng phương thức tổ chức họp để cùng bàn bạc và quyết định

phương án giải quyết cuối cùng trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp không thống nhất được phương án giải quyết, cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ VIỆC PHỐI HỢP CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở

Điều 4. Nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp tiếp nhận thông tin do các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan cung cấp theo Quy chế này để thực hiện lưu trữ hồ sơ về nhà ở.

2. Trường hợp thông tin về nhà ở do các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân cung cấp chưa đầy đủ, không thống nhất, cần kiểm tra, đối chiếu thì Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan làm rõ, thống nhất về thông tin để tổng hợp lưu trữ.

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm bổ sung, điều chỉnh thông tin và gửi lại Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu bổ sung, điều chỉnh của Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp.

3. Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh là Sở Xây dựng (Cơ quan chủ trì phối hợp cấp tỉnh).

4. Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện là Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan chủ trì phối hợp cấp huyện).

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố là Phòng Tài nguyên và Môi trường.

7. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục 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 5. Nội dung hồ sơ cung cấp thông tin về nhà ở

Thông tin cung cấp thực hiện theo quy định của Điều 119 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 6. Phương thức phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

Thực hiện theo hai hình thức:

1. Gửi thông tin, dữ liệu bằng tập tin điện tử trực tiếp qua mạng thông tin điện tử đến địa chỉ Email do Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp cung cấp.

2. Gửi thông tin, dữ liệu bằng văn bản có xác nhận của người có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức về Cơ quan, đơn vị chủ trì phối hợp.

3. Thông tin về nhà ở theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 7. Chế độ phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 Quy chế này cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Thời gian phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở: Định kỳ vào khoảng thời gian từ ngày 05 đến ngày 10 hàng tháng, 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 tháng trước đó cho cơ quan quản lý nhà ở theo quy định tại Điều 8 Quy chế này để thiết lập hồ sơ nhà ở.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức

1. Sở Xây dựng

Tổ chức tiếp nhận, thực hiện công tác 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 tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Khi làm 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 Điều 6, Quy chế này cho Sở Xây dựng;

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 6 Quy chế này cho Sở Xây dựng khi thực hiện 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;

c) Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 6 Quy chế này cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố khi thực hiện 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.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng tiếp nhận, thực hiện công tác 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.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 45/2024/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)
DANH SÁCH TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở
Kỳ cung cấp: Tháng/năm.

1. Đơn vị cung cấp thông tin:
2. Đơn vị tiếp nhận thông tin:
3. Nội dung thông tin 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 thành phố Tuy Hòa, thị xã Đông Hòa, thị xã Sông Cầu); phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối với 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: 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
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