

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về 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 Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1661/TTr-STNMT ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc Quyết định ban hành Quy định về 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 Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về 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 Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Giám đốc các 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 3 Quyết định;
 - Bộ Xây dựng
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường
 - Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
 - Chủ tịch UBND tỉnh
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
 - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, NC, NN, CN_{QPPL_TM.07}
- (để b/c);

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



Mai Xuân Liêm

QUY ĐỊNH

Về 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 Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số 72 /2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy 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, theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định 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; tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh là Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp.
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 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Sở Tài nguyên và Môi trường.
4. 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.
5. 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 4. Nguyên tắc phối hợp

1. Đảm bảo 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 định 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

1. Đối với nhà ở tại đô thị và nông thôn được tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở hoặc có bản kê khai thông tin về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.
2. Đối với nhà ở tại đô thị được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì hồ sơ nhà ở bao gồm giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở; 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 theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).
3. Đối với nhà ở tại nông thôn được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì hồ sơ nhà ở bao gồm giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở và bản vẽ thiết kế, bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở (nếu có).
4. Đối với trường hợp xây dựng nhà ở theo dự án thì hồ sơ nhà ở bao gồm hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở và hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 6. Phương thức phối hợp

1. Định kỳ hàng Quý (vào ngày 05 tháng đầu tiên của kỳ sau kỳ báo cáo), cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở đối với các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận trong Quý trước đó cho cơ quan quản lý nhà ở 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 Văn phòng điện tử, gồm:
 - Danh sách tổng hợp theo Phụ lục kèm theo Quyết định này, kèm tệp tin định dạng excel.
 - Thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 5 Quyết định này được định dạng tệp tin pdf.

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

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:

- 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 khoản 2 Điều 6 Quy định này cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này cho Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp 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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- 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 Quy định 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 hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc phối hợp cung cấp thông tin về hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Sở Xây dựng tổ chức tiếp nhận, thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ nhà ở trên địa bàn do Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ nhà ở trong phạm vi được UBND tỉnh phân công do Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Tổ chức, chỉ đạo Phòng chuyên môn được giao về quản lý nhà ở tiếp nhận thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ nhà ở trên địa bàn do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp./.

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

(Kèm Quyết định số 12/2024/QĐ-UBND ngày 04/11 /2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

DANH SÁCH TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở

Kỳ cung cấp: Quý/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, Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp: 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, Phòng Kinh tế và Hạ tầng: 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 ngày 18 tháng 01 năm 2024).
	- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.
	- Sơ đồ nhà ở, đất ở.