

Số: /2025/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định 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 và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 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 Gia Lai theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà ở:

- a) Sở Xây dựng;
- b) Ủy ban nhân dân các xã, phường.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận:

- a) Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- b) Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. 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 4. Nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở và 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 Nông nghiệp và Môi trường: Cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật số 27/2023/QH15 cho Sở Xây dựng khi thực hiện 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;

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật số 27/2023/QH15 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) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật số 27/2023/QH15 cho Ủy ban nhân dân các xã, phường 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;

d) Ủy ban nhân dân các xã, phường: Cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật số 27/2023/QH15 cho Sở Xây dựng khi làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho 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: Tiếp nhận, thực hiện công tác lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh;

b) Ủy ban nhân dân các xã, phường: 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 thuộc phạm vi quản lý.

Điều 5. Phương thức phối hợp

1. Định kỳ vào ngày 05 hằng 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 4 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 Văn phòng điện tử, gồm:

a) Danh sách tổng hợp theo Phụ lục kèm theo Quyết định này, kèm tệp tin định dạng excel;

b) Thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 4 Quyết định này được định dạng tệp tin pdf.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025.

2. Các quy định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định 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 và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Định;

b) Khoản 4 Điều 1, Điều 6, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 7 Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết khoản 4 Điều 5, điểm c khoản 3 Điều 57, khoản 3 Điều 83 và khoản 2 Điều 120 của Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; 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 liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 4 Điều 6;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Gia Lai;
- TT Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

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

Nguyễn Hữu Quế

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

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:
-	<i>Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Ủy ban nhân dân các xã, phường.</i>
2	Đơn vị tiếp nhận thông tin:
-	<i>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.</i>
-	<i>Ủy ban nhân dân các xã, phường: Khi tiếp nhận thông tin nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.</i>
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
-	<i>Tổ chức trong nước.</i>
-	<i>Tổ chức nước ngoài.</i>
-	<i>Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.</i>
-	<i>Cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.</i>
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
-	<i>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).</i>
-	<i>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).</i>
7	Đối với cột diện tích: Thông tin diện tích nhà ở đề nghị làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận
-	<i>Diện tích lô đất: Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận.</i>

-	<i>Diện tích xây dựng: Diện tích xây dựng nhà ở được cấp Giấy chứng nhận.</i>
-	<i>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.</i>
8	Đối với cột thông tin nguồn gốc sở hữu: Điền thông tin các loại giấy tờ:
-	<i>Giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở (theo quy định tại Điều 148 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)</i>
-	<i>Bản kê khai thông tin về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở</i>
-	<i>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</i>
-	<i>Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở và hồ sơ hoàn công</i>