

Số: /2024/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT 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
và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11
năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

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 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành
văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày
14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp
thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14
tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành
Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều
theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9825/TTr-SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 10 năm 2024, Báo cáo thẩm định số 6869/STP-BTTP ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Sở Tư pháp và kết quả biểu quyết của các Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh nhằm thiết lập hồ sơ về nhà ở theo quy định.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện, thành phố Thủ Đức;

b) Cơ quan quản lý nhà ở: Sở Xây dựng; cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện.

c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phối hợp thông tin về nhà ở.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm phục vụ kịp thời công tác quản lý Nhà nước, bảo đảm quốc phòng, an ninh, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, công khai, minh bạch thông tin về nhà ở.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở được xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất giữa các cơ quan, đơn vị; có tính mở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn về cơ sở dữ liệu, định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành; bảo đảm việc kết nối, chia sẻ, cung cấp dữ liệu với các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan được thông suốt, kịp thời.

3. Cơ sở dữ liệu về nhà ở được quản lý chặt chẽ, bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ bí mật Nhà nước, bảo mật thông tin cá nhân; bảo đảm thuận tiện trong khai thác và sử dụng, tạo thuận lợi cho các hoạt động trên môi trường mạng.

4. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở được thu thập đầy đủ, chính xác, kịp thời. Trước khi cập nhật vào cơ sở dữ liệu phải được kiểm tra, đánh giá, tích hợp, số hóa và chuẩn hóa.

5. Việc xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở phải đảm bảo đúng mục đích, tuân theo các quy định về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan Nhà nước và pháp luật về giao dịch điện tử.

6. Tuân thủ đúng quy định pháp luật, đúng chức năng, quyền hạn, nhiệm vụ được giao.

7. Các hoạt động phối hợp được triển khai thực hiện đồng bộ, thường xuyên, kịp thời và hiệu quả nhằm tăng cường hiệu quả chung của công tác quản lý Nhà nước, nâng cao trách nhiệm, hiệu quả công tác phối hợp giữa các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

8. Đảm bảo việc phối hợp thực hiện trên tinh thần trách nhiệm, tôn trọng, đoàn kết, hỗ trợ nhau thực hiện nhiệm vụ, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của mỗi bên và hoạt động của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

9. Các cơ quan, đơn vị phối hợp chịu trách nhiệm trả lời đầy đủ theo đúng chức năng, nhiệm vụ, có chính kiến, đảm bảo thời hạn theo yêu cầu của cơ quan, đơn vị chủ trì và chỉ đạo của cơ quan cấp trên, không đùn đẩy trách nhiệm lẫn nhau.

Điều 3. Nội dung phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Thông tin về nhà ở riêng lẻ và nhà chung cư:

a) Đối với nhà ở tại đô thị và nông thôn được tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì cung cấp 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.

b) Đối với nhà ở tại đô thị được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì cung cấp 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).

c) Đối với nhà ở tại nông thôn được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì cung cấp 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).

d) Đối với trường hợp xây dựng nhà ở theo dự án thì cung cấp hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở và hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thông tin, dữ liệu về cá nhân đã được mua nhà ở xã hội trên địa bàn.

3. Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn.

4. Thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương.

5. Thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn.

6. Thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn.

7. Thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình hỗ trợ về nhà ở khác theo quy định pháp luật trên địa bàn (nếu có).

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Định kỳ vào ngày 05 hàng tháng, cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 3 quy định này cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

2. Thông tin cung cấp cho cơ quan quản lý về nhà ở thông qua hệ thống văn bản điện tử hoặc bằng văn bản trực tiếp.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng tổ chức tiếp nhận thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức quản lý, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định này.

3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức triển khai thực hiện cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5 và Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Đoàn ĐBQH TPHCM;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TPHCM;
- Thành viên UBND/TP;
- Sở Tư pháp, Cục Thuế TPHCM;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Trung tâm Công báo TPHCM;
- Phòng ĐT, NCPC, KT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT/Dy)

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

Bùi Xuân Cường