

Số: 40 /2025/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 23 tháng 5 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 Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/ND-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/ND-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 Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2034/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 4 năm 2025;

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 Tây Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định nguyên tắc, nội dung 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 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 của Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh: Sở Xây dựng.
2. Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
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: Sở Nông nghiệp 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: Phòng Nông nghiệp và Môi trường.
5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.
6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 3. 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, xử lý, 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 huyện, thành phố, thị xã.
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 4. 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 của Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 5. Phương thức, hình thức và thời gian phối hợp

1. Phương thức phối hợp:

- a) Cung cấp thông tin về nhà ở bằng văn bản;
- b) Các hình thức khác.

2. Hình thức phối hợp:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cung cấp thông tin về nhà ở đối với các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận trong tháng trước đó cho cơ quan quản lý nhà ở gồm:

- a) Danh sách tổng hợp để cung cấp thông tin về nhà ở theo biểu mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;
- b) Văn bản cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

Văn bản, tài liệu quy định tại khoản này được gửi bằng bản giấy hoặc bản điện tử.

3. Thời gian phối hợp:

- a) Phối hợp theo định kỳ hàng tháng: Thông tin cung cấp trước ngày 05 của tháng sau tháng báo cáo. Thời hạn chốt thông tin là từ ngày 01 đến ngày cuối cùng của tháng báo cáo.
- b) Phối hợp theo yêu cầu đột xuất: Thực hiện theo văn bản của cơ quan đề nghị phối hợp.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan có liên 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:

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 5 của Quyết định này cho Sở Xây dựng.

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 5 của Quyết định 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

dất 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 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 5 của Quyết 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 cá nhân trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, 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 cho tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 của Quyết định này cho Sở Xây dựng để thiết lập hồ sơ nhà ở;

c) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường trực thuộc thực hiện việc phối hợp cung cấp thông tin và lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để thiết lập hồ sơ nhà ở;

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 của Quyết định này cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các huyện, thị xã, thành phố theo địa bàn để thiết lập hồ sơ nhà ở.

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

a) Sở Xây dựng: Tổ chức tiếp nhận thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 của Quyết định này, thực hiện công tác lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn theo quy định;

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các huyện, thị xã, thành phố tiếp nhận thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 của Quyết định này, thực hiện công tác lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở trên địa bàn theo quy định;

c) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các huyện, thị xã, thành phố tiếp nhận thông tin về nhà ở quy định tại Điều 5 của Quyết định này, thực hiện công tác lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở trên địa bàn theo quy định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02 tháng 6 năm 2025.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. 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 huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tây Ninh; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, thị xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện phối hợp tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để hướng dẫn thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền thì Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận: *lưu*

- Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTrVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 8;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

6

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



Trần Văn Chiến

Phụ lục
BIỂU MẪU DANH SÁCH TỔNG HỢP ĐỀ CUNG CẤP
THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo 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 Tây Ninh)

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 ⁽⁴⁾	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)

GHI CHÚ PHỤ LỤC: HƯỚNG DẪN NHẬP THÔNG TIN

1	Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu:
-	Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Nông nghiệp 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 Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các huyện, thị xã, thành phố: 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, 149 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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