

QUY CHẾ

Phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định

(Kèm theo Quyết định số: /2023/QĐ-UBND ngày /7/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Việc phối hợp phải đảm bảo tính đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, khách quan, thường xuyên và hiệu quả, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 6 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và các quy định có liên quan.

3. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cung cấp, chia sẻ phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, tổ chức; đồng thời phải đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn quy định. Thông tin chia sẻ, cung cấp phải được lập thành văn bản và dữ liệu điện tử gửi về Sở Xây dựng, đồng thời chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp.

Chương II XÂY DỰNG, DUY TRÌ HỆ THỐNG THÔNG TIN, CHIA SẺ, CUNG CẤP THÔNG TIN DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 4. Xây dựng, duy trì hệ thống thông tin

Thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16, 17 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 5. Quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Nội dung chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 8, Điều 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. Cung cấp thông tin, dữ liệu thực hiện như sau:

a) Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu về:

- Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 4 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

- Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; các trường hợp phát triển nhà ở theo Biểu mẫu số 5 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng năm.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Biểu mẫu 6 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo Biểu mẫu 7 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

d) Cục Thuế tỉnh: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo Biểu mẫu 8 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu đô thị, nông thôn theo Biểu mẫu 9 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng năm;

e) Chủ đầu tư cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo định kỳ hàng quý như sau:

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án, cơ cấu loại bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng được thực hiện trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có).

Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch và đăng tải văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch.

- Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án thì chủ đầu tư nhận chuyển nhượng thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 11

Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP; chủ đầu tư chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cấp tài khoản mới và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng.

- Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

g) Sàn giao dịch bất động sản: Sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP gửi về Sở Xây dựng nơi có bất động sản phát sinh giao dịch theo định kỳ hàng quý.

3. Thời hạn chốt số liệu và gửi biểu mẫu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Sở Xây dựng tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

- Định kỳ hàng quý: Trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- Định kỳ hàng năm: Trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

b) Thời hạn chốt số liệu: 05 ngày trước ngày thực hiện báo cáo.

4. Hình thức chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổ chức, cá nhân thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu trực tuyến tại Cổng thông tin của Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (địa chỉ website <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>) thông qua tài khoản điện tử do Sở Xây dựng cấp và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 6. Kiểm tra, xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận các báo cáo, thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức báo cáo để tích hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

2. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được số hóa, lưu trữ và bảo quản theo quy định của pháp luật về lưu trữ và các quy định chuyên ngành để đảm bảo an toàn, thuận tiện trong việc quản lý, khai thác, sử dụng thông tin.

3. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do Sở Xây dựng lưu trữ, xử lý được cung cấp cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật.

4. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng và định kỳ công bố theo quy định pháp luật.

Điều 7. Khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 8. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Giao Sở Xây dựng định kỳ công bố thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản trên Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng, cụ thể:

1. Định kỳ hàng năm: Trước ngày 31 tháng 12 của năm công bố các số liệu thống kê theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. Định kỳ hàng quý: Ngày cuối cùng của quý công bố các số liệu thống kê theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 9. Kinh phí để xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Kinh phí đảm bảo xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh do ngân sách nhà nước đảm bảo theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

2. Hằng năm, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính lập dự toán kinh phí thực hiện nhiệm vụ điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Sở Tài chính căn cứ vào khả năng cân đối ngân sách của tỉnh, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bố trí kinh phí thực hiện theo quy định.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thu thập các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; tiếp nhận các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh do các cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp.

3. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp theo Quy chế này để tổng hợp, xử lý, tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

4. Trường hợp thông tin, dữ liệu do cơ quan tổ chức, cá nhân cung cấp không thống nhất, chưa đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu thông tin, dữ liệu thì Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu để tổng hợp đưa vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

5. Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật.

6. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, gửi báo cáo về Bộ Xây dựng theo quy định.

7. Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

8. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản về việc thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu được quy định tại Quy chế này.

9. Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Quy chế này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

10. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện việc tổng hợp tính toán các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 9, Điều 14 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 11. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Thực hiện chia sẻ, cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, đúng thời hạn. Trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không chia sẻ, cung cấp thông tin đúng thời hạn theo quy định thì có văn bản báo cáo và chia sẻ, cung cấp thông tin ngay sau khi có điều kiện thực hiện.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực đối với số liệu do cơ quan, đơn vị mình chia sẻ, cung cấp. Trường hợp những thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp có sai sót thì thông báo kịp thời về Sở Xây dựng để điều chỉnh, đính chính.

3. Không được làm sai lệch, hư hỏng, thất thoát thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; chiếm giữ, tiêu hủy trái phép, làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Sở Tài chính: Thẩm định dự toán kinh phí phục vụ cho công tác điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.