

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 Thừa Thiên Huế

(Kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 Thừa Thiên Huế.

2. Những nội dung khác 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 Thừa Thiên Huế không quy định trong quy chế này, thực hiện theo quy định 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 (sau đây viết gọn là Nghị định số 44/2022/NĐ-CP) và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với 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.

Điều 3. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản: Là tập hợp toàn bộ các thông tin, dữ liệu cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập trên địa bàn tỉnh, do Sở Xây dựng chịu trách nhiệm xây dựng, lưu trữ và quản lý.

Điều 4. Nguyên tắc 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 Thừa Thiên Huế

1. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Thừa Thiên Huế được xây dựng và quản lý thống nhất với hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do Bộ Xây dựng quản lý.

2. Tuân thủ các nguyên tắc, yêu cầu về xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh và trong hệ thống thông tin do Bộ Xây dựng quản lý.

3. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo phục vụ kịp thời yêu cầu công tác quản lý nhà nước và phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc gia.

4. 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 biểu mẫu, đúng thời hạn quy định. Báo cáo phải gửi bằng đường văn bản và dữ liệu điện tử đến hộp thư điện tử theo yêu cầu của Sở Xây dựng để tổng hợp.

5. Việc khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo đúng mục đích, tuân theo các quy định của pháp luật hiện hành đối với khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu.

Chương II

NỘI DUNG, CHẾ ĐỘ CHIA SẺ, CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 5. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở gồm các thông tin theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản gồm các thông tin theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

4. Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

5. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

6. Số liệu thống kê về thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

7. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung nội dung báo cáo các thông tin cần thiết có liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản phù hợp với các quy định pháp luật và tình hình thực tế địa phương.

Điều 6. Quy định, chế độ, thời hạn về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu của các cơ quan, đơn vị, địa phương

1. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP gửi Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP gửi Sở Xây dựng.

3. Chủ đầu tư, Sàn giao dịch bất động sản kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án, cơ cấu loại bất động sản của dự án; tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP gửi về Sở Xây dựng.

4. Chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

5. Hình thức và nơi nhận báo cáo thông tin, dữ liệu

a) Hình thức gửi báo cáo: Bảng văn bản và bảng tệp dữ liệu điện tử (bảng Excel).

b) Nơi nhận báo cáo: Sở Xây dựng, tầng 2-3 Tòa nhà 4 tầng Khu hành chính tập trung đường Võ Nguyên Giáp, phường Xuân Phú, thành phố Huế; email: sxd@thuathienhue.gov.vn.

Điều 7. Xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

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

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

Tổ chức, cá nhân được khai thác, sử dụng, đăng ký và cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 9. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Ủy ban nhân dân tỉnh 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Chương III**TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 10. Kinh phí thực hiện**

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.

Điều 11. 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản về việc thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu được quy định tại Quy chế này.

7. 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.

8. 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 và Điều 14 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 12. Trách nhiệm của các Sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. 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.

2. 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.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng, chia sẻ thông tin từ các cơ sở dữ liệu có liên quan do mình quản lý, đồng thời đảm bảo cho việc duy trì, kết nối, chia sẻ thông tin với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, cụ thể:

a) 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.

b) 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.

c) Cục Thuế tỉnh chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn.

đ) Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản, cụ thể:

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch. 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; 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.

e) Sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu nơi có bất động sản phát sinh giao dịch.

4. Sở Tài chính cân đối, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí chi thường xuyên ngân sách tỉnh cho Sở Xây dựng để thực hiện các nội dung sau: 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 trên địa bàn tỉnh.

5. 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./.