

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06/2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Phòng, chống rửa tiền ngày 15 tháng 11 năm 2022;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 571/TTr-SXD ngày 08 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2024 và thay thế Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy chế phối hợp, quản lý, khai thác, sử dụng, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Đặng Xuân Trường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong 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 tỉnh Thái Nguyên.

2. Những nội dung không được quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 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 là Nghị định số 44/2022/NĐ-CP) và pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc liên quan đến 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 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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 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

TRÁCH NHIỆM 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

Điều 4. Phối hợp trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo đúng quy định tại Điều 6 và Điều 8 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và đề nghị của Sở Xây dựng.

Điều 5. Phối hợp trong việc thu thập thông tin, dữ liệu và chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì thực hiện duy trì, tiếp nhận, xử lý để cập nhật, bổ sung thông tin các cơ quan, đơn vị có liên quan chia sẻ, cung cấp, thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, cụ thể:

a) Tiếp nhận và xử lý các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp trước khi tích hợp, lưu trữ vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản 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>);

b) Xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Trường hợp các cơ quan, tổ chức, cung cấp thông tin, dữ liệu không thống nhất, chưa đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu lại hoặc có văn bản đề nghị chỉnh sửa lại thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu và kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung nhằm đảm bảo tính phù hợp, đầy đủ, chính xác của thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Cập nhật, bổ sung các thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gồm: Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện chia sẻ, cung cấp, gửi nội dung thông tin về Sở Xây dựng bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo định kỳ, theo yêu cầu đột xuất của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng đảm bảo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, 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 trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 6 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

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 trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 7 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

c) Cục thuế tỉnh: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 8 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu đô thị, nông thôn trên địa bàn huyện, thành phố theo Biểu mẫu 9 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

đ) Chủ đầu tư dự án bất động sản: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu sau:

- Chia sẻ, 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 tại 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 tại 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, chia sẻ, 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 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

e) Sàn giao dịch bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP đối với các bất động sản phát sinh giao dịch trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

g) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng.

3. Đối với việc thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh phục vụ cho công tác quản lý, phát triển kinh tế - xã hội, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo và xin chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP trước khi thực hiện thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 6. Phối hợp quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thực hiện khắc phục sự cố tài khoản đã cấp quyền khai thác theo quy định.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác bảo đảm bảo mật cơ sở dữ liệu. Trường hợp mật khẩu bị mất hoặc bị đánh cắp hoặc phát hiện có người sử dụng trái phép tài khoản của mình, phải thông báo kịp thời cho Sở Xây dựng và phối hợp để khắc phục sự cố, xử lý tài khoản đã được cấp quyền khai thác theo quy định.

Điều 7. 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. Hàng 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 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản:

a) Bố trí cán bộ công chức, viên chức, người lao động làm đầu mối thực hiện công tác theo dõi, tổng hợp báo cáo, cung cấp, kiểm tra thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Quy chế này.

b) Tổ chức việc phối hợp cung cấp, kiểm tra thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản và dự án bất động sản giữa các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của cơ quan mình để bảo đảm thông tin đầy đủ, kịp thời đến người có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng theo Quy chế này.

c) Cung cấp dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu.

d) Thông báo kịp thời những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp và phối hợp để xử lý thông tin theo quy định.

2. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các quy định về 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 tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và quy định pháp luật hiện hành.

b) Theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Quy chế này.

c) Hàng năm tổ chức lập kế hoạch, dự toán kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước để thực hiện công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu; xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gửi Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính: Thẩm định dự toán kinh phí phục vụ công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, kinh phí quản lý, vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và thông báo cho các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện theo quy định.

4. Sở Thông tin và Truyền thông: Hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá đảm bảo tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn về ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Đơn đốc, chỉ đạo các chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản đang triển khai trên địa bàn thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu, chế độ báo cáo theo quy định.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định được viện dẫn trong Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định mới ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.