

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

QUY CHẾ

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 Quảng Bình

(Kèm theo Quyết định số 28 /2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, địa phương 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Những nội dung không được quy định tại Quy chế này thực hiện theo quy định tại 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 văn bản khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Cục Thống kê tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Sàn Giao dịch bất động sản; Chủ đầu tư các dự án bất động sản; Các tổ chức, cá nhân khác có 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 Quảng Bình.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân phối hợp, chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu trên cơ sở quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn do pháp luật quy định; bảo đảm vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan và đảm bảo phối hợp thường xuyên, chặt chẽ, thống nhất trong thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

2. Phối hợp, trao đổi, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải bảo đảm tính thống nhất, khách quan, chính xác, đầy đủ, kịp thời và hiệu quả; đồng thời bảo đảm tính bảo mật, an toàn thông tin và tuân thủ đầy

đủ các quy định liên quan đến hoạt động thu thập thông tin, công bố, cung cấp, sử dụng thông tin.

3. Xác định cụ thể, rõ ràng trách nhiệm của Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với những thông tin dữ liệu thuộc phạm vi chia sẻ, cung cấp đã được quy định.

4. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản phải đúng biểu mẫu, đúng thời gian quy định và được duy trì thường xuyên.

5. 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.

Điều 4. Phương thức phối hợp

Cơ quan, đơn vị có trách nhiệm cử người tổng hợp báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng. Cụ thể:

1. Họ tên, chức vụ, số điện thoại, hộp thư điện tử (email) của người báo cáo định kỳ phải được đăng ký với Sở Xây dựng bằng văn bản;

2. Trong quá trình báo cáo nếu có sự thay đổi về người báo cáo định kỳ thì họ tên, chức vụ, số điện thoại, hộp thư điện tử (email) của người báo cáo thay thế phải được ghi rõ trong văn bản báo cáo của cơ quan, đơn vị đó;

3. Người đại diện theo pháp luật và người báo cáo phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo, thông tin, dữ liệu đã cung cấp;

4. Người cung cấp thông tin của các cơ quan, đơn vị quy định tại Điều 2 Quy chế này phải là người am hiểu về chuyên môn. Cơ quan, đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu có trách nhiệm tạo điều kiện để người báo cáo tổng hợp, thu thập thông tin, dữ liệu liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản để thực hiện trách nhiệm của mình.

Chương II

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 5. Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp về nhà ở và thị trường bất động sản

Thực hiện theo quy định tại các Điều 8 và Điều 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, bao gồm:

1. Các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở, đất ở và thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

2. Số liệu, kết quả, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương (số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn).

3. Các thông tin, dữ liệu về việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, các thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và tình hình giao dịch bất động sản của dự án trên địa bàn tỉnh.

4. Các thông tin, dữ liệu về biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trên địa bàn tỉnh.

5. Các thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn, về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh.

6. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ trên địa bàn tỉnh.

7. 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.

Điều 6. Nội dung 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

Cơ quan phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản quy định tại Điều 2 Quy chế này thực hiện chia sẻ, cung cấp các thông tin dữ liệu cụ thể như sau:

1. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng quý theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP:

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 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

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 số 6 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

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 số 7 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

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 số 8 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

đ) Chủ đầu tư các dự án bất động sản phải cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại biểu mẫu số 10, 11, 12 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

e) Sàn Giao dịch bất động sản phải cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Biểu mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. Chia sẻ cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 5, Điều 28 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP: Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình cung cấp danh sách, thông tin, dữ liệu về các dự án bất động sản thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng năm theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP:

a) Sở Xây dựng cung cấp các thông tin về 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 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

b) 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 theo Biểu mẫu số 9 ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

4. Cục Thống kê tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu hàng năm và 05 năm:

- Thông tin về kết quả điều tra hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.
- Thông tin về số lượng, diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn; nhà ở phân theo mức độ kiên cố xây dựng; diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh, khu vực đô thị, nông thôn theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở, Điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ.

Điều 7. Thời gian chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng quý: Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp trước ngày 10 tháng cuối cùng của Quý báo cáo.

2. Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng năm: Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

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

Điều 8. Hình thức chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu được thực hiện trực tuyến tại Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (địa chỉ website www.batdongsan.xaydung.gov.vn) theo các biểu mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP sau khi hệ thống trên được cơ quan có thẩm quyền hoàn thiện và đưa vào sử dụng.

2. Gửi thông tin, dữ liệu bằng văn bản và văn bản đó phải được xác nhận của người có thẩm quyền của đơn vị (đóng dấu đỏ hoặc sử dụng chữ ký số) kèm tệp dữ liệu (file). Riêng các thông tin được cung cấp theo biểu mẫu quy định thì tệp dữ liệu theo dạng dữ liệu excel hoặc định dạng tài liệu mở “.ods”.

Nơi nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình, 59 Lý Thường Kiệt, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.



Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Triển khai phổ biến, thực hiện 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;

2. Bố trí cán bộ, bộ máy để tổ chức quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Trường hợp cần thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện một số nội dung trong việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xin chủ trương thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP;

3. 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 tỉnh do cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp;

4. 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;

5. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo định kỳ lên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, gửi báo cáo lên Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định;

6. Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương trong kế hoạch, nhiệm vụ của mình và tổ chức thực hiện sau khi được chấp thuận;

7. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP;

8. Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP trên Cổng thông tin điện tử do Sở Xây dựng quản lý;

9. Chủ trì, phối hợp với 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

10. Phối hợp các sở, ngành kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP do mình quản lý với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ

liệu về đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về quy hoạch của Sở Xây dựng quản lý;

11. Lập dự toán, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương 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 tại địa phương.

Điều 10. Trách nhiệm Sở Tài chính

Thẩm định dự toán, căn cứ khả năng cân đối của ngân sách tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí hàng năm để Sở Xây dựng có cơ sở thực hiện 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 tại địa phương.

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

Trách nhiệm các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 29 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, bao gồm:

1. 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và các quy định có liên quan của các cấp có thẩm quyền;

2. 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;

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài khoản được cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động được thực hiện bằng tài khoản của mình. 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 cơ quan quản lý và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

4. 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;

5. Không được lợi dụng việc chia sẻ, cung cấp thông tin để sách nhiễu, trục lợi, phát tán các thông tin trái với các quy định của pháp luật; cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

6. Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật;

7. Không được chia sẻ, cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chia sẻ, cung cấp cho mình để khai thác, sử dụng trừ trường hợp được cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có thẩm quyền cho phép;

8. Thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi hoặc điều chỉnh cho phù hợp thực tế quản lý, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo quy định./.

