

Số: /2023/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

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 Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

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 /TTr-SXD ngày / /2023;

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 Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023, thay thế Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 4;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP, các P;
- Lưu VT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Nghị

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**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 Đắk Lắk**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong 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 Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 Đắk Lắk.

2. Các đối tượng có trách nhiệm phối hợp, báo cáo theo Quy chế này bao gồm: Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế tỉnh; Cục Thống kê tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ đầu tư các dự án bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.

Điều 3. Nguyên tắc 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

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải bảo đảm phục vụ kịp thời yêu cầu công tác quản lý nhà nước và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Lắk.

2. 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 Đắk Lắk phải đảm bảo đúng quy định, đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn, trung thực, khách quan, công khai, minh bạch, dễ tiếp cận, theo đúng các biểu mẫu và được duy trì thường xuyên.

3. 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.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực 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 Đắk Lắk do mình thực hiện.

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 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 (gọi tắt là Nghị định số 44/2022/NĐ-CP).

Điều 5. Quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

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 <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>) và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, cụ thể:

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

2. Cung cấp thông tin, dữ liệu thực hiện theo các biểu mẫu, cụ thể 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 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 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 số 6 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo Biểu mẫu số 7 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý.

đ) Cục Thuế tỉnh chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản gửi theo Biểu mẫu số 8 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý.

g) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng năm.

h) Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý. 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý; chủ đầu tư chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án. Sở Xây dựng 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý.

i) Sàn giao dịch bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13 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.

Điều 6. Chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Chế độ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Định kỳ hàng quý các biểu mẫu số: 4; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP;

b) Định kỳ hàng năm các biểu mẫu số: 5; 9 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. 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.

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Điều 8. 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 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc lập dự toán, phân bổ và giao dự toán, quyết toán 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thực hiện theo quy định hiện hành.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TRONG VIỆC XÂY DỰNG, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 9. 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 Đắk Lắk.

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 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 trong kế hoạch, nhiệm vụ của mình và tổ chức thực hiện sau khi được chấp thuận.

6. 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 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 Sở Xây dựng.

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

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về thu thập, chia sẻ, cung cấp các thông tin liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Quy chế này trong phạm vi chức năng quản lý của mình.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kết nối, 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 kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất.

b) Cục Thống kê kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu số về kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở, kết quả Điều tra dân số và nhà ở.

3. Sở Tài chính cân đối, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí hàng năm từ 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;

4. 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 3 của Quy chế này và các quy định có liên quan của các cấp có thẩm quyền.

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.

6. 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 Sở Xây dựng.

7. 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.

8. 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.

9. Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Quy chế này, Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật.

10. 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.

11. Thông báo kịp thời cho Sở Xây dựng về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đến ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành mà các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang thực hiện theo quy định của Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thì phải thực hiện chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật thông tin, dữ liệu theo quy định của Quy chế này.

2. Trường hợp tại thời điểm Quy chế này có hiệu lực mà việc hoàn thiện, nâng cấp phần mềm phục vụ kê khai, báo cáo thông tin, dữ liệu chưa hoàn thành thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện báo cáo bằng văn bản giấy và dữ liệu điện tử gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo cho đến khi Sở Xây dựng có thông báo, cấp tài khoản điện tử để 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>).

3. Đối với các nội dung có liên quan không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo Nghị định 44 và các văn bản quy định hiện hành.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.