

QUYẾT ĐỊNH

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 Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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;

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 /11/2022; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số /STP-XD&KTVBQPPL ngày /11/2022.

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 Bình Định.

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 2022, thay thế Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy chế phối hợp 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 Bình Định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc Ban giải phóng mặt bằng tỉnh; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất 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:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, K14, K16 (TK.50b).

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

Nguyễn Tự Công Hoàng

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 Bình Định
(Kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày /11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình 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 trên địa bàn tỉnh Bình 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 Bình Định.

Điều 3. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:
 - a) Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;
 - b) Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
 - c) Hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.
2. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng thống nhất trên toàn quốc nhằm chia sẻ, cung cấp thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân, phục vụ công tác quản lý nhà nước và việc công bố các số liệu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

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

1. 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 Bình Định 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.

2. 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 Bình Định 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 5. 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 ngày 29/6/2022).

Điều 6. Nội dung 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 được quy định tại Điều 8, 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

2. Các thông tin, dữ liệu cung cấp định kỳ hàng quý:

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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 6 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 7 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

c) Ban Quản lý khu kinh tế: 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 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp theo quy định.

d) Cục thuế tỉnh: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 8 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

đ) Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: Cung cấp thông tin, dữ liệu giao dịch bất động sản đối với các dự án bất động sản do cơ quan, đơn vị

làm chủ đầu tư theo Biểu mẫu đính kèm Quy chế này (bao gồm các dự án tái định cư).

e) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản đối với các dự án bất động sản do cơ quan, đơn vị làm chủ đầu tư theo Biểu mẫu đính kèm Quy chế này (bao gồm các dự án tái định cư).

g) Chủ đầu tư:

- 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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 10 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022; chủ đầu tư nhận chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án, liên hệ Sở Xây dựng để được cấp tài khoản mới và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu.

- Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 12 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

h) Sàn giao dịch bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 gửi về Sở Xây dựng nơi có bất động sản phát sinh giao dịch.

3. Các thông tin, dữ liệu cung cấp định kỳ hàng năm:

a) Cục Thống kê tỉnh: Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 9 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 9 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

4. Ngoài các thông tin, dữ liệu cung cấp định kỳ hàng quý, hàng năm nêu trên, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo yêu cầu đột xuất của UBND tỉnh và đề nghị của Sở Xây dựng.

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

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Cục Thống kê tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ đầu tư các dự án bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản 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.batdongosan.xaydung.gov.vn>) thông qua tài khoản điện tử do Sở Xây dựng Bình Định cấp và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

Hiện phần mềm phục vụ kê khai, báo cáo thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản chưa được nâng cấp, hoàn thiện theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ, do vậy đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện báo cáo bằng văn bản và dữ liệu điện tử gửi về Sở Xây dựng đề 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.batdongosan.xaydung.gov.vn>).

Điều 8. Xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

1. Tiếp nhận và tổng hợp thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng thực hiện tiếp nhận, tổng hợp, rà soát các thông tin, dữ liệu được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được tích hợp và lưu trữ vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính hợp lý, thống nhất. Nội dung xử lý thông tin, dữ liệu gồm:

a) Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy định, quy trình trong việc thu thập thông tin, dữ liệu;

- b) Kiểm tra, đánh giá về cơ sở pháp lý, mức độ tin cậy của thông tin, dữ liệu;
- c) Tổng hợp, sắp xếp, phân loại thông tin, dữ liệu phù hợp với nội dung quy định;

3. Đối với các thông tin, dữ liệu được cập nhật từ cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu chuyên ngành đó có trách nhiệm đảm bảo về tính chính xác của thông tin, dữ liệu.

4. 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.

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 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 Bình Định được đảm bảo 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 Bình Định thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

1. Tuân thủ các 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 tại Điều 4 của Quy chế này 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. Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 và các quy định khác của pháp luật.

6. 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.

7. 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 11. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tiếp nhận, tổng hợp các báo cáo thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp, chia sẻ; hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra nội dung báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh.

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

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. Tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý sai phạm của các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện Quy chế này.

5. Trường hợp cần thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh không thuộc phạm vi quy chế này, Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận trước khi thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, cần sửa đổi, bổ sung đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

BIỂU MẪU
THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CHUYỂN
NHƯỢNG, MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN
(Đất ở theo hình thức phân lô bán nền)

Kỳ báo cáo:.....

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu:.....

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

STT	Tên, địa điểm dự án	Diện tích đất dự án (m ²)	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (căn, lô) m ²	Tổng diện tích (m ²)	Giá bán/m ² (triệu đồng)	Giá trị hợp đồng (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng; triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)	(8) = (6) x (7)
1	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư A	3.000	100	90	9.000	10	90.000
2						
Tổng cộng							