

Số: /2024/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng 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 Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/06/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 868/TTr-SXD ngày 31/01/2024.

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 Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25/02/2024 và thay thế Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp trong việc cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Ban Chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục thuế tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; 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 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 Thanh Hóa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Cục kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH - HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Báo Thanh Hóa; Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CNTT, CN.(M5)

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



Mai Xuân Liêm

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 Thanh Hóa

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày / /2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung, phương thức phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan 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 Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND 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 chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

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 Thanh Hóa 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 Thanh Hóa do mình thực hiện

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nội dung phối hợp

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

a) Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và đất ở do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

b) 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).

c) Các thông tin, dữ liệu về việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn đối với từng trường hợp phát triển nhà ở.

d) 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.

e) 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.

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

h) 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

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 Thanh Hóa được thực hiện trực tuyến tại Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và tuân thủ theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022. Cụ thể:

a) Sở Xây dựng tổng hợp các dữ liệu về: Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 4; 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.

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 bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 7.

c) 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.

d) Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo Biểu mẫu số 8.

e) UBND cấp huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh 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.

g) Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu 10, 11, 12. Cụ thể như 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.

- 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; 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 trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 12.

h) Các Sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13.

Điều 5. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện việc báo cáo dữ liệu được quy định tại Điều 19 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP; cụ thể:

1. Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hằng quý: Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp gửi về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo. Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng trước ngày 20 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

2. Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hằng năm: Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp gửi về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo. Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng trước ngày 20 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

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

Điều 6. Phương thức thực hiện việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

1. Phương thức chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

a) Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu được thực hiện bằng văn bản hoặc thực hiện trực tuyến tại Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo các biểu mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

(địa chỉ website <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>)

b) Gửi thông tin, dữ liệu bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo quy định.

c) Nơi nhận thông tin, dữ liệu:

- Sở Xây dựng Thanh Hóa tại số 36 Đại Lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.

- Email: info@xsdthanhhoa.gov.vn

- Gửi trực tiếp vào website <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn> khi được phân quyền.

2. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được xử lý 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; 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.

3. 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. 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 8. Trách nhiệm của các đơn vị cung cấp

1. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan quy định tại Điều 2 của Quy chế này (trừ Sở Tài chính) có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu đảm bảo nội dung và thời gian được quy định tại Điều 4, Điều 5 Quy chế này và thực hiện khi có yêu cầu đột xuất của UBND tỉnh và đề nghị của Sở Xây dựng.

2. 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.

3. Nếu phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung báo cáo hoặc gặp các sự cố về hạ tầng công nghệ thông tin, phần mềm quản lý điều hành thì thực hiện như sau:

a) Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung thông tin, dữ liệu: Trường hợp điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung chia sẻ, cung cấp, thông tin, dữ liệu phải thông báo và gửi thư điện tử cho Sở Xây dựng trong vòng 24 giờ (kể từ khi có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung) trước khi gửi văn bản điều chỉnh chính thức và có trách nhiệm làm rõ, giải trình lý do đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với các thông tin cung cấp.

b) Khi gặp sự cố về phần mềm quản lý, điều hành: Trong thời hạn 24 giờ kể từ khi gặp sự cố các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan quy định tại Điều 2 của Quy chế này chủ động thông báo sự cố về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu báo cáo theo quy định.

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. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc cần phản ánh kịp thời bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

6. Cử cán bộ, công chức làm 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.

Điều 9. Trách nhiệm của đơn vị tiếp nhận

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tổng hợp các báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho Bộ Xây dựng (Cục Quản lý nhà và thị trường bất

động sản). Ngoài các nhiệm vụ được quy định khoản 2 Điều 28 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, Sở Xây dựng có trách nhiệm:

1. Sở Xây dựng lập kế hoạch thu thập thông tin, dữ liệu ban đầu; duy trì hệ thống thông tin, định kỳ tiếp nhận thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chia sẻ, cung cấp theo Quy chế này để tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Trường hợp thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp chưa thống nhất, đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu thông tin, dữ liệu thì Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu để tổng hợp đưa vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

3. Đề xuất, báo cáo UBND tỉnh về việc thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, phát triển kinh tế - xã hội và tổ chức thực hiện khi được chấp thuận.

4. Lập kế hoạch, dự toán kinh phí để điều tra, thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê của tỉnh, vận hành hệ thống; lập nhiệm vụ và dự toán kinh phí bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, gửi Sở Tài chính thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các đơn vị có liên quan rà soát, đánh giá nhu cầu và đề xuất ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác 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 đảm bảo tính thống nhất, kế thừa và đồng bộ với cơ sở dữ liệu hiện có phù hợp với quy định.

6. Có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra tình hình thực hiện báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của các cơ quan, tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh.

Điều 10. Điều khoản 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 26/2020/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy chế phối hợp trong việc cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì phải thực hiện chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật thông tin, dữ liệu theo quy định của Quy chế này.

2. Trường hợp 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 gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo cho đến khi phần mềm trên đã được nâng cấp và đưa vào sử dụng (địa chỉ website <http://bds.xaydung.gov.vn>)./.