

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

Số: 05 /2021/QĐ-UBND

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

Ninh Thuận, ngày 02 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 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 403/TTr-SXD ngày 03/02/2021 và Báo cáo thẩm định số 2495/BC-STP ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, gồm 03 Chương, 12 Điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 3 năm 2021.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các

Ban, ngành thuộc tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản QPPL);
- Thường trực Tỉnh Ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Thường trực HĐND các Huyện – thành phố;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và truyền thông;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐVP, KTTH, VXNV, TCD-NC;
- Lưu: VT.

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



Phan Tấn Cảnh

QUY CHẾ

Quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận
(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2021/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định đối với các hoạt động quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có hoạt động thu thập, quản lý, khai thác, chia sẻ và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng thống nhất trên toàn quốc nhằm 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 chỉ tiêu về nhà ở và thị trường bất động sản, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

2. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập, cập nhật, duy trì, khai thác và sử dụng phải đảm bảo tính trung thực, khách quan.

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.

Chương II

VẬN HÀNH, QUẢN LÝ, KHAI THÁC VÀ SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 3. Danh mục chỉ tiêu thống kê ngành trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Tổng số nhà ở khởi công theo dự án, được tổng hợp như sau:

- a) Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ.
 b) Theo khu vực: thành thị, nông thôn.
 c) Theo địa phương: huyện, thành phố.
2. Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ.
 b) Theo khu vực: thành thị, nông thôn.
 c) Theo địa phương: huyện, thành phố.
3. Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ.
 b) Theo khu vực: thành thị, nông thôn;
 c) Theo địa phương: huyện, thành phố.
4. Tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ.
 b) Theo hình thức giao dịch: bán, cho thuê mua, cho thuê.
 c) Theo khu vực: thành thị, nông thôn.
 d) Theo địa phương: huyện, thành phố.
5. Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại bất động sản: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền, văn phòng, mặt bằng thương mại dịch vụ.
 b) Theo hình thức giao dịch: mua bán, cho thuê.
 c) Theo địa phương: huyện, thành phố.
6. Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại bất động sản gồm: căn hộ chung cư để bán, nhà ở riêng lẻ để bán, đất nền chuyển nhượng, văn phòng cho thuê.
 b) Theo địa phương: huyện, thành phố.
7. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản, được tổng hợp như sau:
 a) Theo loại bất động sản gồm: căn hộ chung cư để bán, nhà ở riêng lẻ để bán, đất nền chuyển nhượng, văn phòng cho thuê.
 b) Theo địa phương: huyện, thành phố.
- Điều 4. Thu thập, tổng hợp, cập nhật chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Cục Thống kê, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thực hiện việc thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương.

Trường hợp cần thiết có thể thuê các cơ sở nghiên cứu, đào tạo, các hội nghề nghiệp, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản thực hiện công việc thu thập, tổng hợp, tính toán. Tổ chức được thuê phải chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan của các số liệu do mình thực hiện. Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, đánh giá sự phù hợp của các chỉ tiêu do các tổ chức, cá nhân được thuê thực hiện với diễn biến thực tế tại địa phương.

2. Danh mục các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản: Thực hiện theo Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 5. Thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc thu thập bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương được thực hiện đối với các thông tin, dữ liệu không sẵn có hoặc chưa được báo cáo nhưng cần thiết để bảo đảm phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

2. Hàng năm, Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo các nội dung được quy định tại Điều 8 Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 6. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng định kỳ công bố thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Các hiệp hội bất động sản, các tổ chức đủ năng lực được công bố các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản do mình tự thu thập, xử lý và chịu trách nhiệm về những thông tin do mình công bố. Các hiệp hội bất động sản, các tổ chức đủ năng lực khi công bố thông tin rộng rãi cần nêu rõ nguồn số liệu, phạm vi số liệu và gửi nội dung công bố về Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng để theo dõi, giám sát.

Điều 7. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các hình thức khai thác và sử dụng dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

- a) Qua mạng Internet, trang thông tin điện tử Sở Xây dựng.
- b) Thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu.

c) Bằng hình thức hợp đồng giữa cơ quan quản lý dữ liệu và bên khai thác, sử dụng dữ liệu theo quy định của pháp luật.

2. Nguyên tắc, trình tự cung cấp, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản: Thực hiện theo Điều 14,15,16 Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 8. Kinh phí vận hành, khai thác, quản lý thông tin dữ liệu nhà ở và thị trường bất động sản

1. Nguồn kinh phí cho việc điều tra, thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê tại địa phương; xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được cân đối từ nguồn ngân sách của địa phương hàng năm.

2. Tổ chức, cá nhân được khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua mạng Internet, trang điện tử không phải trả chi phí khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu đối với các trường hợp:

a) Khai thác, sử dụng danh mục thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật được công khai, phổ biến rộng rãi.

3. Đối với các thông tin, dữ liệu ngoài quy định tại khoản 2 Điều này, tổ chức, cá nhân được đăng ký cấp quyền truy cập khai thác, sử dụng qua mạng Internet, trang điện tử. Sở Xây dựng có trách nhiệm cấp quyền truy cập cho các tổ chức, cá nhân đăng ký phù hợp với đối tượng và mục đích sử dụng theo quy định.

4. Đối với trường hợp khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu, Bên yêu cầu có trách nhiệm thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định cho Bên cung cấp.

Điều 9. Chế độ bảo mật thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc in, sao, chụp, giao nhận, truyền dữ liệu, lưu giữ, bảo quản, cung cấp thông tin, dữ liệu phải tuân theo quy định về bảo mật thông tin, dữ liệu.

2. Cá nhân thực hiện cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được cấp quyền truy cập, cập nhật nhất định trong từng thành phần dữ liệu, bảo đảm việc quản lý chặt chẽ đối với quyền truy cập thông tin trong các cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

1. Sở Xây dựng

Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng, lưu trữ và quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, có nhiệm vụ:

- a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan thống kê và các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện việc thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.
- b) Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp vào cơ sở dữ liệu nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;
- c) Cung cấp dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- d) Định kỳ công bố các thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định.
- đ) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản về việc thực hiện chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu được quy định.
- e) Ứng dụng công nghệ thông tin để bảo đảm việc lưu trữ dữ liệu an toàn trong cơ sở dữ liệu và có biện pháp bảo đảm tính toàn vẹn của thông tin, dữ liệu, định kỳ kiểm tra và bảo đảm an toàn hệ thống thông tin điện tử.
- g) Cấp quyền truy cập cho tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định.
- h) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng, cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.
- i) Lập kế hoạch, dự toán kinh phí cho công tác thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê tại địa phương để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện.
- k) Tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo định kỳ và đột xuất các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Sở Thông tin và Truyền thông

- a) Hướng dẫn, giám sát, hỗ trợ áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật ứng dụng công nghệ thông tin, việc kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu và bảo đảm an toàn hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu liên quan.
- b) Đảm bảo an toàn thông tin, dữ liệu khi cung cấp, đăng tải thông tin trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.
- c) Phối hợp với Sở Xây dựng theo dõi tình hình thực hiện quy chế, vấn đề an toàn và an ninh dữ liệu trong hệ thống.

3. Sở Tài chính

a) Căn cứ khả năng cân đối ngân sách và các chính sách, chế độ quy định để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí trong việc thu thập, cập nhật, tích hợp, quản lý khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên cơ sở dự toán do Sở Xây dựng và các địa phương lập.

b) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán kinh phí thu thập bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

c) Hướng dẫn việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

4. Cục Thống kê

a) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu về nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Cung cấp thông tin liên quan cho Sở xây dựng theo thỏa thuận cơ chế phối hợp cung cấp thông tin thống kê giữa hai đơn vị đã được ký kết.

5. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, chủ đầu tư các dự án, sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, tổ chức bán đấu giá bất động sản

a) Chịu trách nhiệm thu thập, cập nhật, đánh giá, xử lý, lưu trữ, quản lý dữ liệu về hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu.

b) Định kỳ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng theo quy định.

6. Các tổ chức, cá nhân khai thác và sử dụng dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

a) Tuân thủ các nguyên tắc khai thác và sử dụng dữ liệu được quy định quy chế này và các quy định có liên quan.

b) Truy cập đúng địa chỉ, mã khóa; không được làm lộ địa chỉ, mã khóa truy cập đã được cấp;

Chỉ được khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu trong phạm vi được cấp, không xâm nhập trái phép cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; sử dụng thông tin, dữ liệu đúng mục đích;

c) Quản lý nội dung các thông tin, dữ liệu đã khai thác, không được cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác trừ trường hợp được phép của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Không được thay đổi, xóa, hủy, sao chép, tiết lộ, hiển thị, di chuyển trái phép một phần hoặc toàn bộ dữ liệu; không được tạo ra hoặc phát tán chương trình phần mềm làm ảnh hưởng, sai lệch cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất

động sản; thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý dữ liệu về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã được cung cấp;

đ) Tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước; chịu trách nhiệm về sai phạm trong khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành quy chế này;

2. Các Sở, Ban, Ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan phối hợp chặt chẽ trong việc cung cấp, thu thập, quản lý dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để dữ liệu được khai thác, sử dụng có hiệu quả.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy chế này nếu gặp khó khăn, vướng mắc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có văn bản phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung. / *ph*

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



Phan Tấn Cảnh