

Số: 19 /2023/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 13 tháng 7 năm 2023

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 Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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 ngày 18 tháng 6 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1159/TTr-SXD ngày 02 tháng 6 năm 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 Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2023.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *ph*

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Phó CVP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TKTH, XD. *ph*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

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 Yên Bái

(Kèm theo Quyết định số **19** /2023/QĐ-UBND ngày **13**/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

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 Yên Bái.

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 Yên Bái.

Điều 3. Cơ quan quản lý, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Cơ quan được giao quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Yên Bái là Sở Xây dựng.

2. Các cơ quan tham gia xây dựng và duy trì cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (gọi là các cơ quan phối hợp) được quyền khai thác dữ liệu thuộc phạm vi quản lý của cơ quan mình, bao gồm:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế tỉnh;
- Cục Thống kê tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện);
- Chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh;

- g) Các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh;
- h) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân được cấp và giao tài khoản để cập nhật, duy trì cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

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

Việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

1. Đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc được quy định tại Điều 6 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và các quy định có liên quan.
2. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đầy đủ, chính xác theo đúng các biểu mẫu và thời hạn quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP và chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp.

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 về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì chịu trách nhiệm thu thập, tiếp nhận, quản lý, cập nhật, bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân báo cáo và không được cung cấp các thông tin, dữ liệu quy định tại điểm d, khoản 4, Điều 24 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.
2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản, dự án bất động sản có trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo định kỳ; theo yêu cầu đột xuất của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh và đề nghị của Sở Xây dựng.

Điều 6. Nội dung phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Cơ quan phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản quy định tại Điều 3 Quy chế này.
2. 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, Điều 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.
3. Các thông tin, dữ liệu cung cấp định kỳ hàng quý:
 - 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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 6 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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 7 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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 8 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP;

đ) 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 gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 10 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP;

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; 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.

e) 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.

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

a) Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu về chương trình phát triển nhà ở và kết quả thực hiện 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 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;

c) Cục thống kê tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu hàng năm và 05 năm như sau (Cục Thống kê sẽ cung cấp thông tin, dữ liệu theo một số biểu của ngành):

- Dữ liệu hàng năm: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh, khu vực đô thị, nông thôn theo kết quả Tổng điều tra dân số nhà ở, Điều tra dân số về nhà ở giữa kỳ;

- Dữ liệu 5 năm: Thông tin về số lượng, diện tích nhà ở 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 nhà ở, Điều tra dân số về nhà ở giữa kỳ, sau khi có kết quả tổng hợp chính thức Tổng điều tra và điều tra giữa kỳ được công bố.

5. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh và đề nghị của Sở Xây dựng.

6. 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, 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.batdongsan.xaydung.gov.vn>) thông qua tài khoản điện tử do Sở Xây dựng Yên Bái cấp và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

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. Đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện báo cáo bằng bản giấy hoặc bản 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>).

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.

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 Yên Bái 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 Yên Bái thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn.

Chương III**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. Có trách nhiệm thường xuyên cập nhật kịp thời và cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định, đúng thời hạn, báo cáo kịp thời và chính xác tại thời điểm khi có yêu cầu đột xuất của cơ quan cấp trên có thẩm quyền. 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 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. Là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quy chế này.

2. 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.

3. Tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

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. 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.

6. Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông rà soát, đánh giá nhu cầu và đề xuất ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, phát

triển nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo tính thống nhất, kế thừa và đồng bộ với cơ sở dữ liệu hiện có phù hợp với quy định.

7. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.