

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: /2024/QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 10 năm 2024

(DỰ THẢO)

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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 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 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu 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 tháng...năm 2024, Báo cáo thẩm định số...../BC-STP ngày....tháng.....năm 2024 của Sở Tư Pháp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam 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 Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Sở Thông tin và Truyền thông; Ban Quản lý các khu công nghiệp; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nam Định; ác tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

QUY CHẾ

**Phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu
về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Nam Định**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày /11/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Nam Định.

1. Khoản 3 Điều 14 về thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Khoản 3 Điều 15 về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Điểm b khoản 1 Điều 16 về tiếp nhận và xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Điểm b khoản 6 Điều 17 về thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Khoản 2 Điều 19 về quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

6. Khoản 3 Điều 20 về công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc liên quan đến việc phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định được thực

hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan theo quy định hiện hành, đảm bảo sự chủ động, thường xuyên, chặt chẽ, kịp thời, thống nhất, không chồng chéo.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng, quản lý và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 4 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 4. Phối hợp trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo đúng quy định tại Điều 6 và Điều 8 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Sở Thông tin và Truyền thông: Phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và đề nghị của Sở Xây dựng.

Điều 5. Phối hợp trong việc duy trì, cập nhật, bổ sung các thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì thực hiện duy trì, tiếp nhận, xử lý để cập nhật, bổ sung các thông tin các cơ quan, đơn vị có liên quan chia sẻ, cung cấp, thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, cụ thể:

a) Tiếp nhận các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản 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>);

b) Xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Trường hợp các cơ quan, tổ chức, cung cấp thông tin, dữ liệu không thống nhất, chưa đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu

lại hoặc có văn bản đề nghị chỉnh sửa lại thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu với kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung nhằm đảm bảo tính phù hợp, đầy đủ, chính xác của thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Cập nhật, bổ sung các thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gồm: Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện chia sẻ, cung cấp, gửi nội dung thông tin về Sở Xây dựng bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo định kỳ đảm bảo quy định tại Điều 15 và Điều 17 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, cụ thể:

a) 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 theo Biểu mẫu 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Chia sẻ, cung cấp, dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản theo Biểu mẫu 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

b) Sở Tư pháp:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

c) Ban Quản lý các khu công nghiệp:

Chia sẻ, cung cấp, dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản theo Biểu mẫu 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

d) Sở Tài chính:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về đất ở để đấu giá và tình hình đấu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đấu giá

quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

đ) Cục thuế tỉnh:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 8 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

e) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, gồm:

Về đất ở để đấu giá và tình hình đấu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu 15;

Về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu 20;

Về nhà ở phục vụ tái định cư theo Biểu mẫu 21;

Về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng theo Biểu mẫu 22;

Về chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn theo các chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình hỗ trợ về nhà ở khác theo quy định pháp luật theo Biểu mẫu 23.

g) Chủ đầu tư dự án bất động sản:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu sau:

Chia sẻ, 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 9 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/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 theo Biểu mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP; 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, chia sẻ, 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 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

h) Sàn giao dịch bất động sản:

Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản theo Biểu mẫu số 17 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đối với các bất động sản phát sinh giao dịch phát sinh trên địa bàn tỉnh Nam Định;

i) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng theo quy định.

Điều 6. Phối hợp trong tham mưu xây dựng báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sở Xây dựng chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng các báo cáo định kỳ và các báo cáo theo yêu cầu của Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư dự án bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện gửi báo cáo các nội dung theo ngành, lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ bằng văn bản về Sở Xây dựng đảm bảo đúng thời gian: Đối với báo cáo định kỳ hàng quý gửi trước ngày 25 tháng cuối cùng của quý báo cáo; báo cáo định kỳ hàng năm: trước ngày 25 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

Điều 7. Phối hợp quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thực hiện khắc phục sự cố tài khoản đã cấp quyền khai thác theo quy định.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác bảo đảm bảo mật cơ sở dữ liệu. 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 và phối hợp để khắc phục sự cố, xử lý tài khoản đã được cấp quyền khai thác theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, các tổ chức và cá nhân liên quan có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản:

a) Bố trí cán bộ công chức, viên chức, người lao động làm đầu mối thực hiện 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;

b) Tổ chức việc phối hợp cung cấp, kiểm tra thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản và dự án bất động sản giữa các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của cơ quan mình để bảo đảm thông tin đầy đủ, kịp thời đến người có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng theo Quy chế này;

c) Cung cấp dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu;

d) Thông báo kịp thời những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp và phối hợp để xử lý thông tin theo quy định.

2. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và quy định pháp luật hiện hành;

b) Theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Quy chế này;

c) Hàng năm tổ chức lập kế hoạch, dự toán kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước để thực hiện công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu; xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành

hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính:

Thẩm định dự toán kinh phí phục vụ công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, kinh phí quản lý, vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và thông báo cho các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện theo quy định.

4. Sở Thông tin và Truyền thông:

Hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá đảm bảo tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn về ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Đôn đốc, chỉ đạo các chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản đang triển khai trên địa bàn thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu, chế độ báo cáo theo quy định.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định được viện dẫn trong Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định mới ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.