

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 Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

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 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 67/TTr-SXD ngày 20 tháng 3 năm 2019.

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 Sơn La.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Sơn La và các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2019.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục

Thuế tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Sơn La; Chủ đầu tư các dự án bất động sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Quý-3b), 80b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Tráng Thị Xuân

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 Sơn La
(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý, khai thác, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, 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 Sơn La.

Điều 3. Cơ quan quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu

1. Cơ quan được giao quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Sơn La 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:

- a) Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- b) Sở Tài nguyên và Môi trường;
- c) Sở Tư pháp;
- d) Sở Tài chính;
- đ) Cục Thuế tỉnh;
- e) Cục Thống kê;
- g) UBND các huyện, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện);

h) Các cơ quan, tổ chức khác được giao tài khoản để cập nhật, duy trì cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chương II

QUẢN LÝ, KHAI THÁC, SỬ DỤNG, CẬP NHẬT CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 4. Quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm quản lý, cập nhật hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Sơn La. Không được cung cấp các thông tin ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, bí mật kinh doanh của doanh nghiệp, các thông tin mang tính cá nhân trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

2. Việc khai thác dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ngoài phạm vi quản lý phải được sự chấp thuận của Sở Xây dựng.

3. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quyền yêu cầu cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có liên quan để phục vụ công tác quản lý nhà nước, hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân ngoài quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này được quyền yêu cầu cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản nhằm phục vụ những mục đích chính đáng của mình.

Điều 5. Cập nhật thông tin, dữ liệu

1. Trách nhiệm cập nhật thông tin, dữ liệu

a) Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

- Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy định, quy trình trong việc thu thập, cập nhật thông tin, dữ liệu;

- Kiểm tra, đánh giá về cơ sở pháp lý và mức độ tin cậy của thông tin, dữ liệu được cập nhật;

- Tổng hợp, sắp xếp, phân loại thông tin dữ liệu phù hợp với nội dung quy định;

- Tiếp nhận, lưu trữ các thông tin, dữ liệu khi hạ tầng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản xảy ra sự cố; thực hiện cập nhật các thông tin, dữ liệu ngay sau khi sự cố được khắc phục.

b) Các cơ quan phối hợp theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quy chế này tổ chức cập nhật các thông tin, dữ liệu thuộc phạm vi quản lý của cơ quan mình và gửi về Sở Xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hình thức cập nhật thông tin, dữ liệu

a) Các cơ quan được bàn giao tài khoản phần mềm hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gửi trực tiếp thông tin dữ liệu, dữ liệu đã được cập nhật lên phần mềm theo đúng định kỳ hoặc gửi bằng văn bản về Sở Xây dựng khi được yêu cầu;

b) Các cơ quan không được bàn giao tài khoản thực hiện gửi thông tin, dữ liệu bằng văn bản khi được yêu cầu.

Điều 6. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua trang điện tử do Sở Xây dựng quản lý (gọi tắt là trang điện tử)

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

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.

2. Đối với các thông tin, dữ liệu ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân đăng ký để được cấp quyền truy cập khai thác, sử dụng qua trang điện tử. Sở Xây dựng 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.

Trình tự đăng ký và cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua trang điện tử được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (gọi tắt là Bên yêu cầu) gửi phiếu yêu cầu cho Sở Xây dựng theo các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp theo hình thức văn bản cho Sở Xây dựng;

- Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện;

- Đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo địa chỉ: soxaydung.sonla.gov.vn;

Phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu theo mẫu quy định tại Phụ lục I của Quy chế này.

b) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ, Sở Xây dựng sẽ thông báo chi phí sử dụng dịch vụ (nếu có); trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng, Sở Xây dựng sẽ trả lời và nêu rõ lý do.

c) Sở Xây dựng gửi cho Bên yêu cầu tài khoản truy cập tra cứu thông tin, dữ liệu trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hoặc thời điểm Bên yêu cầu đã thanh toán chi phí sử dụng dịch vụ (nếu có).

3. Tổ chức, cá nhân được cấp quyền truy cập có trách nhiệm:

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

b) 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 Sở Xây dựng;

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 Sở Xây dựng về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã được cung cấp;

đ) Thực hiện thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định (nếu có);

e) 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.

4. Trong trường hợp tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng, Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Trừ trường hợp bất khả kháng, phải thông báo công khai chậm nhất là 07 ngày làm việc trước khi chủ động tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng để sửa chữa, khắc phục các sự cố hoặc nâng cấp cơ sở hạ tầng thông tin; nội dung thông báo phải nêu rõ khoảng thời gian dự kiến phục hồi các hoạt động cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng;

b) Tiến hành các biện pháp khắc phục sự cố ngay sau khi hệ thống thông tin của mình bị lỗi trong quá trình hoạt động làm ảnh hưởng hoặc gây ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng.

5. Việc cung cấp, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua trang điện tử phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 7. 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

1. Trình tự cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu:

a) Bên yêu cầu gửi phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu cung cấp dữ liệu cho Sở Xây dựng theo các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Văn phòng Sở Xây dựng;
- Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện;
- Gửi trực tiếp qua Email Sở Xây dựng (sxd@sonla.gov.vn).

Phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu theo mẫu quy định tại Phụ lục I của Quy chế này.

b) Sở Xây dựng tiếp nhận và xử lý phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu.

- Trường hợp Bên yêu cầu thực hiện không đúng quy định được nêu tại khoản 2 Điều này, Sở Xây dựng có quyền từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu và phải nêu rõ lý do chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu.

- Trường hợp phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu đúng quy định và các thông tin, dữ liệu được yêu cầu cung cấp hợp lệ, Bên yêu cầu 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 Sở Xây dựng (nếu có).

c) Sở Xây dựng chuẩn bị thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để bàn giao cho Bên yêu cầu trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu và Bên yêu cầu đã thanh toán chi phí dịch vụ (nếu có).

d) Trong quá trình khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản không được sao chép, chuyển giao cho bên thứ ba, trừ trường hợp đã có thỏa thuận với Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng từ chối việc cung cấp thông tin, dữ liệu trong các trường hợp bên yêu cầu thực hiện không đúng quy định như sau:

a) Phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu mà nội dung không rõ ràng; các thông tin, dữ liệu được yêu cầu cung cấp thuộc phạm vi ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, bí mật kinh doanh của doanh nghiệp, không có trong cơ sở dữ liệu hiện có, các thông tin mang tính cá nhân trừ trường hợp phục vụ hoạt động Điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp Luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

b) Văn bản yêu cầu không có chữ ký của người có thẩm quyền và đóng dấu xác nhận đối với tổ chức; phiếu yêu cầu không có chữ ký, tên, thông tin, địa chỉ phục vụ việc liên hệ của cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu.

c) Không thực hiện thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong trường hợp thanh toán theo quy định.

Điều 8. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo hình thức hợp đồng

1. Đối với các trường hợp khai thác thông tin, dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp cho tổ chức, cá nhân thì thực hiện hình thức hợp đồng.

2. Việc ký kết hợp đồng giữa cơ quan, đơn vị được giao quản lý, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Kinh phí thực hiện

Hàng năm, Sở Xây dựng lập dự toán kinh phí cho việc quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu; tính toán, công bố các chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh gửi Sở Tài chính thẩm định.

Sở Tài chính căn cứ vào khả năng cân đối ngân sách, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí thực hiện theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Lập dự toán kinh phí cho việc quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin; cập nhật, bổ sung thông tin, dữ liệu.

2. Tổ chức phổ biến, hướng dẫn thực hiện Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

3. Lập kế hoạch chuẩn bị cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và bố trí cán bộ phù hợp để thực hiện quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

4. Công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng các thông tin: Văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; các dự

án nhà ở đang thực hiện đầu tư xây dựng; các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh.

5. Tổ chức thu thập, tổng hợp, tính toán và lưu trữ số liệu để đấu nối, tích hợp với hệ thống phần mềm và cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản.

6. Công bố các thông tin, chỉ tiêu thống kê quy định tại phụ lục IV của Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng, gửi báo cáo về Bộ Xây dựng để quản lý, theo dõi, tổng hợp theo quy định.

7. Định kỳ báo cáo Bộ Xây dựng các nội dung thông tin theo các biểu mẫu quy định tại phụ lục V của Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Trách nhiệm của các Sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Rà soát, tổng hợp, phối hợp cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Điều 5 của quy chế kèm Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực đối với số liệu do cơ quan, đơn vị mình cung cấp.

3. Thông báo kịp thời về Sở Xây dựng đối với những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp.

Trong quá trình thực hiện, khi Chính phủ và Bộ, ngành Trung ương có văn bản điều chỉnh, bổ sung các quy định có liên quan đến nội dung Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Chính phủ, bộ, ngành Trung ương; trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện, các Sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Tráng Thị Xuân