Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh
Email: vpubnd@bacninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh
Ngày ký: 19-09-2024 15:50:03 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 28 /2024/QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 16 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn thi hành trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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 29 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2013 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các Tờ trình số: 2052/TTr-SXD ngày 09/9/2024, 2087/TTr - SXD ngày 11/9/2024; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp số 174/BC-STP ngày 02/8/2024;

Căn cứ Thông báo số 131/TB-UBND ngày 10/9/2024 về Kết luận phiên họp UBND tỉnh chuyên đề tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn thi hành trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2024.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; UBND cấp huyện, cấp xã, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp (b/c);
- TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP HĐND, VP ĐĐBQH tỉnh;
- TAND, Viện KSND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự, Công an tỉnh;
- Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Báo Bắc Ninh, Đài PT-TH, Cổng TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TNMT, KTTH;

lưu: XDCB, VT.

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

Đào Quang Khải

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn thi hành trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 18 /2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều được quy định tại:

1. Luật Nhà ở năm 2023, gồm:

a) Khoản 4 Điều 5 về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.

b) Khoản 5 Điều 5 về xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

c) Điểm c khoản 3 Điều 57 về điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

d) Khoản 1 Điều 77 về việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023.

đ) Khoản 3 Điều 83 về tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

e) Khoản 2 Điều 120 quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

2. Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, gồm:

a) Khoản 6 Điều 31 về các khu vực chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

b) Điểm a Khoản 1 và Khoản 2 Điều 42 về việc ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh thực hiện thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.

c) Khoản 5 Điều 74 về trách nhiệm của các cơ quan thuộc UBND cấp tỉnh trong việc xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi của địa phương.

d) Khoản 4, Khoản 5 Điều 81 về trách nhiệm của UBND các cấp trong công tác quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản tại địa phương.

3. Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, tại Khoản 3 Điều 93 về trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở của UBND cấp huyện.

4. Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, gồm:

a) Khoản 3 Điều 13 về cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

b) Khoản 6 Điều 75 quy định cụ thể và công bố công khai các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với điều kiện của từng địa phương.

5. Nghị định số 94/2024/NĐ-CP: Tại Khoản 2 Điều 24 về xây dựng và ban hành Quy chế phối hợp về 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.

6. Nghị định số 35/2023/NĐ-CP: TạiKhoản 8 Điều 4 sửa đổi Khoản 4 Điều 38Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 17/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị quy định UBND cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền việc tiếp nhận bàn giao quản lý theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến sở hữu, phát triển, quản lý vận hành, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở; kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến nhà ở được quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023.

Điều 3. Quy định viết tắt và giải thích từ ngữ

1. Đô thị được phân loại từ loại đặc biệt đến loại V theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13và Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND.

3. Phòng Quản lý đô thị các thành phố, thị xã, phòng Kinh tế và Hạ tầng

các huyện gọi chung là Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện.

4. Dự án phát triển nhà ở trong quy định này là tên gọi chung, bao gồm các dự án phát triển nhà ởtheo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, dự án phát triển khu đô thị theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị, dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng khu nhà ở.

5. Các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở trong quy định này được gọi chung là Chủ đầu tư.

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

Việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường tại các khu vực thuộc địa bàn các huyện, thị xã, thành phố: Bắc Ninh, Từ Sơn, Tiên Du, Yên Phong, Quế Võ, Thuận Thành, và các đô thị khác thuộc huyện Gia Bình và Lương Tài.

Điều 5. Các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê thuộc các khu vực sau:

a) Các dự án nằm toàn bộ hoặc một phần trong khu vực thuộc địa bàn các phường thuộc các thị xã, thành phố: Bắc Ninh, Từ Sơn, Quế Võ, Thuận Thành; các xã, thị trấn được dự kiến phát triển thành phường thuộc huyện Yên Phong (gồm các xã, thị trấn: Chờ, Yên Phụ, Đông Tiến, Trung Nghĩa, Long Châu, Yên Trung, Đông Phong, Đông Thọ, Văn Môn) và huyện Tiên Du (gồm các xã, thị trấn: Lim, Liên Bão, Nội Duệ, Đại Đồng, Phật Tích, Phú Lâm, Tân Chi, Hoàn Sơn, Lạc Vệ, Việt Đoàn).

b) Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai.

2. Đối với các khu vực còn lại, chủ đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở, trừ các lô đất nằm tại các vị trí:

a) Trong khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị và nông thôn, được xác định theo đồ án Quy hoạch hoặc Quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt.

b) Nằm tại mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên, các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị và nông thôn.

c) Nằm tại mặt tiền các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và các tuyến đường liên xã, liên huyện.

Điều 6. Điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở 2023 phải đáp ứng các điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 7. Các đối tượng được giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội

Các đối tượng được giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh là các đối tượng được quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023:

1. Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10.

2. Đối tượng quy định tại khoản 7 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều 8. Đất để phát triển nhà ở xã hội

1. Trên cơ sở chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch phân khu được phê duyệt, UBND tỉnh quyết định việc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành tối thiểu 20% diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất tương đương nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội đối với các dự án nằm toàn bộ hoặc một phần trong khu vực thuộc địa bàn các phường thuộc các thị xã, thành phố: Bắc Ninh, Từ Sơn, Quế Võ, Thuận Thành; các xã, thị trấn được dự kiến phát triển thành phường thuộc huyện Yên Phong *(gồm các xã, thị trấn: Chờ, Yên Phụ, Đông Tiến, Trung Nghĩa, Long Châu, Yên Trung, Đông Phong, Đông Thọ, Văn Môn)* và huyện Tiên Du *(gồm các xã, thị trấn: Lim, Liên Bão, Nội Duệ, Đại Đồng, Phật Tích, Phú Lâm, Tân Chi, Hoàn Sơn, Lạc Vệ, Việt Đoàn)*.

2. Đối với các khu vực còn lại

a) Đối với các dự án có quy mô từ 20ha trở lên hoặc quy mô dân số từ 4.000 người trở lên thì chủ đầu tư phải dành tối thiểu 10% diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

b) Trong trường hợp còn lại, trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư UBND tỉnh xem xét quyết định việc chủ đầu tư phải thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất có diện tích 10% diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 9. Quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) theo quy định

của pháp luật về đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2023 cho cơ quan quản lý nhà ở theo định kỳ mỗi quý 01 lần vào trước ngày 10 tháng cuối của quý báo cáo và khi có yêu cầu để lưu trữ hồ sơ về nhà ở:

a) Cung cấp về Sở Xây dựng đối với Giấy chứng nhận của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

b) Cung cấp về phòng Quản lý xây dựng cấp huyện đối với Giấy chứng nhận của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm rà soát, lập hồ sơ về nhà ở đối với quỹ nhà ở không xác định được chủ sở hữu trên địa bàn, báo cáo Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường để xác lập quyền sở hữu và xây dựng phương án quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Trách nhiệm thẩm định giá nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh thực hiện thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh.

Điều 11. Trách nhiệm và nội dung xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì thực hiện việc hướng dẫn, đôn đốc, duy trì, tiếp nhận, xử lý, hiệu chỉnh thông tin cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, đơn vị có liên quan chia sẻ, cung cấp theo quy định.

b) Thực hiện việc cập nhật vào hệ thống thông tin, dữ liệu lên Cổng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đối với các thông tin, dữ liệu quy định tại Khoản 3 Điều 15.

c) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về việc cập nhật, cung cấp và chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn.

2. Các cơ quan, đơn vị thực hiện việc báo cáo bằng văn bản định kỳ theo điểm b Khoản 6 Điều 17 về các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo các Biểu mẫu, bao gồm:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 12.

- Quyết định đầu tư, chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu số 20.

c) Các cơ quan, các tổ chức hành nghề công chứng, chứng thực thực hiện

việc 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.

d) Ban Quản lý Khu công nghiệp:

- Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong các khu công nghiệp trên địa bàn trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 12.

- Quyết định đầu tư, chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trong các khu công nghiệp trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13.

- Cung cấp và cập nhật danh sách các Chủ đầu tư các dự án bất động sản trong các khu công nghiệp gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, cung cấp tài khoản và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống.

đ) Cục Thống kê tỉnh chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số về kết quả tổng điều tra dân số và nhà ở, kết quả điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ trên địa bàn tỉnh trong vòng 15 ngày kể từ ngày có kết quả điều tra và đột xuất khi được đề nghị.

g) UBND cấp huyện:

- 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 người dân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu số 15.

- Nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn theo Biểu mẫu số 21.

- Số lượng, diện tích nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 22.

- Chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo chương trình mục tiêu quốc gia quy định tại khoản 8 Điều 6 của Nghị định theo Biểu mẫu số 23.

- Cung cấp và cập nhật danh sách các Chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn ngoài các khu công nghiệp gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, cung cấp tài khoản và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống.

k) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo yêu cầu của UBND tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng.

3. Các Chủ đầu tư các dự án bất động sản thực hiện việc cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Hình thức cung cấp thông tin, dữ liệu: Thực hiện theo hình thức trực tuyến thông qua Cổng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Nội dung cung cấp thông tin, dữ liệu: Theo các biểu mẫu quy định tại Khoản 4 Điều 15.

c) Định kỳ cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Khoản 2, 3 Điều 17.

d) Thời hạn chốt số liệu: Đến hết ngày cuối cùng của kỳ báo cáo.

đ) Thời hạn gửi biểu mẫu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu: Trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo; riêng các thông tin theo biểu mẫu số 9, 10, 11, 14 phải cập nhật thường xuyên, liên tục khi phát sinh giao dịch; đồng thời thực hiện việc cung cấp, chia sẻ định kỳ hàng quý.

4. Các Sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn thực hiện việc báo cáo, 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; gửi báo cáo về Sở Xây dựng bằng văn bản trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

CHƯƠNG III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

b) Tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 41 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, chủ trì tổ chức thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chỉ đạo Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện việc xác nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận của đối tượng về việc không có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại tỉnh Bắc Ninh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan tham mưu lập kế hoạch đầu tư công trung hạn, hàng năm (nếu có) để thực hiện chương trình, dự án, nhiệm vụ phát triển nhà ở thuộc tài sản công được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

4. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan tham mưu lập kế hoạch đầu tư công trung hạn, hàng năm (nếu có) để thực hiện chương trình, dự án, nhiệm vụ phát triển nhà ở thuộc tài sản công được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

5. Sở Tư pháp: Đôn đốc, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thực hiện các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và thực hiện việc 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 điểm c Khoản 2 Điều 11 của Quy định này.

6. Các Sở, ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu, xây dựng cơ chế, chính sách và chỉ đạo triển khai thực hiện các chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 13.Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân cấp huyện

1. Trách nhiệm chung

a) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đầu tư xây dựng,

kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, trật tự xây dựng trên địa bàn; kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm của các tổ chức, cá nhân theo quy định; thông báo trên phương tiện thông tin, truyền thông về các vi phạm của các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản trên địa bàn để nhân dân nắm bắt; khuyến cáo nhân dân không tham gia các giao dịch bất động sản khi dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh theo quy định.

b) Nhận bàn giao để quản lý đối với các khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn, trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Quản lý, giám sát việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các dự án, đảm bảo việc xây dựng nhà ở tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà, tiến độ thực hiện và các nội dung khác theo dự án đã được phê duyệt và các quy định pháp luật; xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

2. Trong lĩnh vực quản lý và phát triển nhà ở

a) Phối hợp với chủ đầu tư và các cơ quan quản lý có liên quan kiểm tra, giám sát chủ đầu tư trong việc thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình dịch vụ thiết yếu của dự án, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với quy hoạch, dự án được duyệt.

b) Báo cáo UBND tỉnh quyết định phân giao trách nhiệm quản lý hành chính khu vực có nhà chung cư và xử lý các vướng mắc theo thẩm quyền; quyết định công nhận hoặc ủy quyền cho UBND cấp xã nơi có nhà chung cư công nhận Ban quản trị nhà chung cư theo quy định.

c) Làm đầu mối thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra và xử lý các vướng mắc trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

d) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn.

đ) Chỉ đạo phòng Quản lý xây dựng cấp huyện thực hiện rà soát và quản lý nhà ở đối với trường hợp chủ sở hữu là cá nhân nước ngoài cho thuê nhà ở để sử dụng vào mục đích mà pháp luật không cấm theo Điểm a Khoản 2 Điều 21 Luật Nhà ở năm 2023.

e) Phối hợp với Sở Xây dựng xác minh đối tượng chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức trên địa bàn.

3. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

b) Quản lý hành nghề môi giới bất động sản, hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản và dịch vụ bất động sản khác trên địa bàn.

c) Làm đầu mối thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra và xử lý các vướng mắc trong hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm.

Điều 14. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở

a) Phối hợp với UBND cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác kiểm tra, nghiệm thu và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để quản lý, sử dụng, đầu tư xây dựng đúng mục đích, đúng pháp luật.

b) Trong việc quản lý việc xây dựng nhà ở tại các lô đất được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền, chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Cung cấp hồ sơ thiết kế được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở;

- Chịu trách nhiệm quản lý việc đầu tư xây dựng và tiến độ, thời hạn mà hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo Quyết định đầu tư được phê duyệt.

c) Chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng, tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan; không được nhận góp vốn, huy động vốn bán nhà ở hình thành trong tương lai không đúng quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

d) Định kỳ báo cáo về Sở Xây dựng và UBND cấp huyện thông tin về tình hình triển khai các dự án và tình hình giao dịch bất động sản trên địa bàn theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy định này.

2. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

a) Đối với cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án được phép phân lô bán nền có trách nhiệm hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo thiết kế được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ về tiến độ và chất lượng theo hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư.

b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến sở hữu, phát triển, quản lý vận hành, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở; kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thực hiện quy định này.

Điều 15. Điều khoản thi hành

Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy định này; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.