

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở
và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 29/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Thông tư 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 26/2020/UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy chế phối hợp trong việc cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5600/TTr-SXD ngày 09/8/2021 về việc đề nghị phê duyệt Kế hoạch xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa với nội dung sau:

1. Tên Kế hoạch: Xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ

2.1. Mục tiêu

- Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và đất ở do địa phương ban hành theo thẩm quyền;

- Cập nhật số liệu, kết quả thống kê, tổng hợp, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương;

- Cập nhật thông tin, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà của địa phương;

- Cập nhật số lượng, diện tích nhà ở đô thị, nông thôn;
- Cập nhật số lượng, diện tích nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước, tập thể, cá nhân và thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân nước ngoài;
- Cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở phân theo mức độ kiên cố xây dựng;
- Cập nhật các biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng đất ở;
- Cập nhật số lượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà;
- Cập nhật thông tin công tác quản lý nhà chung cư;

2.2. Nhiệm vụ

2.2.1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền (nguồn thu thập từ các sở ban hành và cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản quy phạm pháp luật của Bộ Tư pháp).

2.2.2. Cập nhật số lượng, tình hình triển khai các dự án, số lượng từng loại sản phẩm bất động sản của dự án; nhu cầu đối với các loại bất động sản bao gồm:

- Đất nền cho xây dựng nhà ở;
- Nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư;
- Văn phòng;
- Khách sạn;
- Mặt bằng thương mại, dịch vụ;
- Hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng.

Số liệu tổng hợp theo biểu mẫu số 4a, 4b, 4c, 7a, 7b, 7c, 7d, 8a, 8b, 8c, 8d Phụ lục Nghị định 117/2015/NĐ-CP.

2.2.3. Cập nhật tình hình giao dịch bất động sản gồm các thông tin về lượng giao dịch, giá giao dịch theo biểu mẫu số 1, 2, 3 Phụ lục Nghị định 117/2015/NĐ-CP.

2.2.4. Cập nhật các thông tin, dữ liệu về các khoản thu ngân sách từ đất đai và hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản theo biểu số 12 Phụ lục Nghị định 117/2015/NĐ-CP.

2.2.5. Cập nhật cơ sở dữ liệu về sản giao dịch bất động sản theo biểu mẫu số 4.2 Thông tư 27/2016/TT-BXD.

2.2.6. Cập nhật số lượng nhà ở cho thuê và các loại bất động sản: Văn phòng cho thuê, khách sạn, mặt bằng thương mại dịch vụ gồm các thông tin: Đặc điểm về đất đai, xây dựng; quy mô, mục đích sử dụng; đăng ký sở hữu theo biểu mẫu số 4a Phụ lục Nghị định 117/2015/NĐ-CP.

2.2.7. Xây dựng các chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và bất

động sản

2.2.7.1. Tổng số nhà ở khởi công theo dự án

- Theo loại nhà: Căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: Thành thị, nông thôn.

2.2.7.2. Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm

- Theo loại nhà: Căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: Thành thị, nông thôn;
- Theo hình thức phát triển nhà ở: phát triển nhà ở theo dự án, phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

2.2.7.3. Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm:

- Theo loại nhà: Căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: Thành thị, nông thôn.

2.2.7.4. Tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm

- Theo loại nhà: Căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo hình thức giao dịch: Bán, cho thuê mua, cho thuê;
- Theo khu vực: Thành thị, nông thôn.

2.2.7.5. Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn

- Theo loại bất động sản: Căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền, văn phòng, mặt bằng thương mại dịch vụ;
- Theo hình thức giao dịch: Mua bán, cho thuê.

2.2.7.6. Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản

- 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;
- Theo địa phương.

2.2.7.7. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản

- 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;
- Theo địa phương: Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2.3. Nội dung thu thập, tổng hợp số liệu

Các nội dung cần điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, số liệu (từ đầu năm 2020 đến thời điểm thu thập số liệu):

- Lượng giao dịch bất động sản bán trong kỳ theo Biểu số 1 Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;
- Lượng giao dịch bất động sản cho thuê trong kỳ theo Biểu số 2 Nghị

định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Giá giao dịch các bất động sản theo Biểu số 3 Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Tình hình giao dịch bất động sản đối với các dự án phát triển nhà ở, chung cư hỗn hợp, đầu tư xây dựng khu đô thị mới, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê theo Biểu số 4a Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Tình hình giao dịch bất động sản đối với các dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng theo Biểu số 4b Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Tình hình giao dịch bất động sản đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo Biểu số 4c Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Tình hình bán, cho thuê mua nhà ở tại các dự án cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo Biểu số 5 Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Lượng giao dịch bất động sản để bán qua công chứng/chứng thực theo Biểu số 6 Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Thu thập thông tin, số liệu các dự án phát triển nhà ở, chung cư hỗn hợp, đầu tư xây dựng khu đô thị mới theo Biểu số 7a Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Thu thập thông tin, số liệu các dự án trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê theo Biểu số 7b Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Thu thập thông tin, số liệu các dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo Biểu số 7c Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng từ đầu năm 2020 đến nay;

- Thu thập thông tin, số liệu các dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn theo Biểu số 7d Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng tháng;

- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, chung cư hỗn hợp, đầu tư xây dựng khu đô thị mới theo Biểu số 8a Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng quý;

- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án dự án trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê theo Biểu số 8b Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng quý;

- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo Biểu số 8c Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng quý;

- Tình hình triển khai đầu tư xây dựng các dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn theo Biểu số 8d Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng quý

- Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà theo Biểu số 9 Nghị định 117/2015/NĐ-CP hàng quý;

- Thông tin, số liệu về quản lý nhà chung cư theo Biểu số 10 Nghị định

117/2015/NĐ-CP theo kỳ 6 tháng;

- Thông tin, số liệu về sử dụng đất ở của địa phương Biểu số 11 Nghị định 117/2015/NĐ-CP vào thời điểm tháng 6, tháng 12 năm 2020;

- Thông tin, số liệu tình hình thu nộp ngân sách từ đất đai và từ hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản theo Biểu số 12 Nghị định 117/2015/NĐ-CP theo kỳ 6 tháng;

- Thông tin, số liệu về các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản theo Biểu số 13 Nghị định 117/2015/NĐ-CP theo kỳ 6 tháng;

- Thông tin, số liệu số lượng nhà ở đô thị, nông thôn tại địa phương theo Biểu số 14 Nghị định 117/2015/NĐ-CP;

- Thông tin, số liệu nhà ở theo mức độ kiên cố xây dựng tại địa phương theo Biểu số 15 Nghị định 117/2015/NĐ-CP;

- Thông tin, số liệu của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo Biểu số 4.1 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin các sản giao dịch bất động sản theo Biểu số 4.2 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin về lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tại các dự án theo Biểu số 4.3 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin về lượng nhà ở khởi công theo dự án theo Biểu số 4.4 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin nhà ở hoàn thành trong năm theo Biểu số 4.5 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm theo Biểu số 4.6 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin nhà ở xã hội hoàn thành trong năm theo Biểu số 4.7 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin về lượng bất động sản qua sàn theo Biểu số 4.8 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Chỉ số lượng giao dịch bất động sản theo Biểu số 4.10 Thông tư 27/2016/TT-BXD;

- Thông tin về giá giao dịch văn phòng cho thuê, đất nền, nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ.

2.4. Cách thức triển khai thu thập số liệu

- Xây dựng phương án điều tra trên địa bàn và lập mẫu phiếu điều tra.

- Thực hiện điều tra khảo sát thực địa, thu thập số liệu thông qua phỏng vấn điền thông tin vào biểu mẫu; qua phiếu điều tra đối với các cá nhân, doanh nghiệp, tổ chức... trên địa bàn thành phố Thanh Hóa.

2.5. Sản phẩm của Kế hoạch

- Báo cáo tổng hợp: Tổng hợp Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đã được cập nhật toàn bộ số liệu theo yêu cầu tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn toàn tỉnh (bản giấy);

- Phần mềm quản lý đã hoàn chỉnh dữ liệu cơ bản đến thời điểm báo cáo.

Điều 2. Kinh phí thực hiện Kế hoạch

- Sau khi Kế hoạch xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Sở Xây dựng có trách nhiệm lập dự toán chi tiết thực hiện Kế hoạch, gửi Sở Tài chính thẩm định, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

- Dự toán được lập căn cứ theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thông tư 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công văn số 6269/BTC-HCSN ngày 29/5/2018 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn lập dự toán chi phí điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định 117/NĐ-CP.

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện kế hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Đơn vị tư vấn thực hiện: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố.

2. Trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức có liên quan

2.1. Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thực hiện kế hoạch, là cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh, đầu mối tổng hợp các báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho Bộ Xây dựng, có trách nhiệm:

- Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực theo quy định thực hiện công việc xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo quy định của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Lập dự toán chi tiết thực hiện Kế hoạch, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Đầu mối tổng hợp, phối hợp đơn vị tư vấn xây dựng Báo cáo tổng hợp: Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đã được cập nhật toàn bộ số liệu theo yêu cầu tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn toàn tỉnh. Xây dựng phần mềm quản lý đã hoàn chỉnh dữ liệu cơ bản đến thời điểm báo cáo.

2.2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, các tổ chức và cá nhân liên quan

- Phối hợp báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo yêu cầu của Kế hoạch đầy đủ, chính xác, đảm bảo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản của cơ quan, đơn vị.

- Sở Tài chính thẩm định dự toán kinh phí để thực hiện Kế hoạch do Sở Xây dựng lập sau khi Kế hoạch xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Tiến độ thực hiện: 9 tháng, sau khi dự toán kinh phí được phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Cục Thống kê tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện thị xã, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, THKT, CN.(Mld92).

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



Mai Xuân Liêm