

Số: 66 /2024/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**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 tỉnh Lạng Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

*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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;*

*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 198/TTr-SXD
ngày 10 tháng 12 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban,

ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các chủ đầu tư dự án bất động sản, các sàn giao dịch bất động sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Báo Lạng Sơn,
Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các phòng CV,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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



Lương Trọng Quỳnh

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 tỉnh Lạng Sơn**
(Kèm theo Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung, hình thức phối hợp và trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có liên quan đến việc 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 Lạng Sơn.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, thường xuyên, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

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 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 và các quy định có liên quan của các cấp có thẩm quyền.

3. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, tổ chức.

4. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức phải thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

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

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường (Ủy ban nhân dân cấp xã) và các tổ chức có liên quan thực hiện:

1. Xây dựng, quản lý, cập nhật các thông tin, dữ liệu vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

2. Tạo lập và bàn giao tài khoản truy cập cho các cơ quan, tổ chức trên địa bàn phục vụ công tác báo cáo, chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Đối với chủ đầu tư dự án bất động sản, việc tạo lập và bàn giao tài khoản truy cập được thực hiện ngay sau khi dự án bất động sản được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản.

3. Đầu mối tiếp nhận các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp.

4. Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật.

5. Thực hiện việc thu thập, phân tích, công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương theo quy định trên cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và cổng thông tin điện tử do địa phương quản lý.

6. Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các sở, ngành có liên quan, các tổ chức kinh doanh bất động sản trên địa bàn thực hiện các quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Công bố các cơ quan, tổ chức vi phạm quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Lạng Sơn và Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

Điều 5. Phối hợp trong việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện chế độ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 15 và Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động

sản phải đảm bảo thực hiện theo các yêu cầu như sau:

a) 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, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) 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;

c) Không được lợi dụng việc chia sẻ, cung cấp thông tin để sách nhiễu, trục lợi, phát tán các thông tin trái với các quy định của pháp luật; cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

d) Việc khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo đúng mục đích, tuân theo các quy định của pháp luật hiện hành đối với khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu;

đ) 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;

e) Thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp.

Điều 6. Hình thức phối hợp thực hiện chế độ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu được thực hiện trực tuyến tại cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (địa chỉ website <https://bds.xaydung.gov.vn/>) thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan;

Trường hợp cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có lỗi, không thể thực hiện thao tác cung cấp thông tin thì các cơ quan, tổ chức phối hợp gửi thông tin, dữ liệu bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo quy định về Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Căn cứ các biểu mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP các đơn vị phối hợp cung cấp thông tin như sau:

a) Sở Xây dựng:

Thu thập, tổng hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu theo năm về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở theo Biểu mẫu số 03;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về chứng chỉ môi giới bất động sản

được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn theo Biểu mẫu số 19;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng theo Biểu mẫu số 22.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý 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 số 15;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu số 20.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 12;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản đăng ký hoạt động trên địa bàn theo Biểu mẫu số 16;

Cung cấp danh sách dự án bất động sản ngay sau khi dự án được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản.

d) Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn:

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13;

Cung cấp danh sách dự án bất động sản ngay sau khi dự án được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản;

Cung cấp danh sách chủ đầu tư dự án bất động sản ngay sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo năm về các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương theo Biểu mẫu số 04;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về nhà ở phục vụ tái định cư theo Biểu mẫu số 21;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý 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 số 15;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa

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

e) Ủy ban nhân dân cấp xã:

Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động chứng thực trên địa bàn quản lý ngay sau khi phát sinh giao dịch và quý theo Biểu mẫu số 14.

g) Tổ chức hành nghề công chứng:

Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng ngay sau khi phát sinh giao dịch và quý theo Biểu mẫu số 14.

h) Chủ đầu tư dự án bất động sản (không phân biệt nguồn vốn):

Cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh theo Biểu mẫu số 09;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý hoặc ngay sau khi phát sinh giao dịch về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo Biểu mẫu số 10;

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý hoặc ngay sau khi phát sinh giao dịch về tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo Biểu mẫu số 11.

i) Sàn giao dịch bất động sản:

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quý về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản theo Biểu mẫu số 17.

3. Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Định kỳ hằng quý: trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo;

Định kỳ hằng năm: trước ngày 10 tháng 01 của năm sau năm báo cáo;

Thời hạn chốt số liệu đến hết ngày cuối cùng của kỳ báo cáo.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định cấp kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương cho việc điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và đầu tư, duy trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin.

2. Xây dựng, quản lý, cập nhật các thông tin, dữ liệu vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

3. Tạo lập và bàn giao tài khoản truy cập cho các cơ quan, tổ chức trên địa bàn phục vụ công tác báo cáo, chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Đối với chủ đầu tư dự án bất động sản, việc tạo lập và bàn giao tài khoản truy cập được thực hiện ngay sau khi dự án bất động sản được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản.

4. Đầu mối tiếp nhận các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp.

5. Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện việc thu thập, phân tích, công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương theo quy định trên Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và cổng thông tin điện tử do địa phương quản lý.

7. Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các sở, ngành có liên quan, các tổ chức kinh doanh bất động sản trên địa bàn thực hiện các quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

8. Công bố các cơ quan, tổ chức vi phạm quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP trên cổng thông tin điện tử do địa phương quản lý.

9. Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh trong kế hoạch, nhiệm vụ của mình và tổ chức thực hiện sau khi được chấp thuận.

10. Lập kế hoạch, dự toán kinh phí để điều tra, thu thập, tổng hợp, vận hành hệ thống; lập nhiệm vụ và dự toán kinh phí bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, gửi Sở Tài chính thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

11. Sử dụng bộ máy, biên chế được giao lập phương án tổ chức bộ máy, bố trí cán bộ phù hợp với yêu cầu quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu đảm bảo nội dung và thời gian được quy định tại Điều 6 Quy chế này và thực hiện khi có yêu cầu đột xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh và đề nghị của Sở Xây dựng.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực đối với số liệu do cơ quan, đơn vị mình chia sẻ, cung cấp. Trường hợp những thông tin, dữ liệu đã chia sẻ,

cung cấp có sai sót thì thông báo kịp thời về Sở Xây dựng để điều chỉnh, đính chính.

3. Cử cán bộ, công chức làm 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.

4. Các cơ quan, tổ chức có quyền

a) Từ chối yêu cầu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu trái với quy định của Quy chế này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

b) Khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật khi quyền khai thác, sử dụng thông tin của mình bị vi phạm.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, 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./.