

Số: /SXD-HTKT

Quảng Trị, ngày tháng năm 2022

V/v phổ biến Nghị định số 44/2022/NĐ-CP về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các chủ đầu tư dự án bất động sản;
- Các sàn giao dịch bất động sản.

Ngày 29/6/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 44/2022/NĐ-CP về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3393/UBND-KT ngày 19/7/2022 về việc triển khai thực hiện Nghị định số 44/2022/NĐ-CP về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng phổ biến một số nội dung chủ yếu của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ như sau:

I. Nội dung chính Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định 44/2022)

1. Những quy định chung:

- Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ quy định về việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức trong việc kết nối và chia sẻ, công bố thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Đối tượng áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Nghị định 44/2022 gồm có 06 Chương và 32 Điều; có hiệu lực thi hành từ ngày 15/8/2022 và thay thế cho Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Nội dung Nghị định 44/2022 được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng www.moc.gov.vn và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị www.soxaydung.quangtri.gov.vn.

2. Một số nội dung của Nghị định 44/2022 cần lưu ý:

2.1. Quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương:

- **Sở Tài nguyên và Môi trường** chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- **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; chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- **Cục thuế tỉnh** chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản; chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- **Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố** cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn; chế độ báo cáo định kỳ hàng năm, trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

- **Chủ đầu tư dự án bất động sản** cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu sau:

+ 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.

+ 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 bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; chủ đầu tư chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án.

+ Kế khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo.

+ Chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- **Sàn giao dịch bất động sản** cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua sàn giao dịch; chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

- **Sở Xây dựng** cung cấp các thông tin, dữ liệu về:

+ Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ; chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo.

+ Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; các trường hợp phát triển nhà ở; chế độ báo cáo định kỳ hàng năm, trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo.

+ Sở Xây dựng là đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

2.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

“1. Ủy ban nhân dân cấp 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 về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; xây dựng, công khai và tích hợp thông tin quy hoạch vào hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì:

a) Xây dựng 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 địa phương;

b) Tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương;

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thu thập các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản địa phương; 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;

d) Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật;

đ) Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương, gửi báo cáo về Bộ Xây dựng theo quy định;

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

g) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, về việc thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu được quy định tại Nghị định này;

h) Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên Cổng thông tin điện tử do đơn vị quản lý;

i) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện việc tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 9 và Điều 14 của Nghị định này để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Chỉ đạo thực hiện việc đảm bảo kết nối cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến các cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện tại địa phương.

4. 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 địa phương và chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện Quy chế sau khi ban hành.

5. Chỉ đạo các sở, ngành kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định này do mình quản lý với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu về đất đai do cơ quan tài nguyên và môi trường địa phương quản lý; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về quy hoạch do cơ quan chuyên môn quản lý về quy hoạch của địa phương quản lý.

6. Bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương để thực hiện các nội dung sau: điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; xây dựng ứng dụng tra cứu thông tin quy hoạch qua ứng dụng web, công khai quy hoạch, tích hợp thông tin quy hoạch lên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia.

7. Chỉ đạo Sở Xây dựng bố trí bộ máy và cán bộ để xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 22 của Nghị định này.”

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị liên hệ phòng Hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng, địa chỉ 59 Hùng Vương, thành phố Đông Hà, số điện thoại 0233.3852512.

Vậy Sở Xây dựng trân trọng thông báo để quý cơ quan, đơn vị được biết, nghiên cứu và tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Website Sở XD;
- Lưu: VT, HTKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Văn Đức Lợi