

Số: /SXD-PTĐT

V/v thực hiện các quy định về cung cấp thông tin nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh

Hà Nam, ngày tháng 11 năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Chủ đầu tư các dự án bất động sản.

*Căn cứ Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 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 Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 Hà Nam.*

Theo quy định tại khoản 9 Điều 18 và các Biểu mẫu số 10, 12 Phụ lục kèm theo Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ, chủ đầu tư dự án bất động sản có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản về Sở Xây dựng, cụ thể như 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:

+ Kê khai về cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng: Thực hiện **trước khi có thông báo khởi công xây dựng** hoặc **trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng** để thực hiện dự án (nếu có).

+ Kê khai về bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo: **trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai**, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch.

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản định kỳ hàng quý đối với các dự án đã có sản phẩm nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở (có Thông báo của Sở Xây dựng về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện giao dịch hoặc Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở).

Để đảm bảo công tác phối hợp trong quản lý, công khai minh bạch thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng đề nghị:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: chủ động rà soát các dự án bất động sản trên địa bàn quản lý, yêu cầu các chủ đầu tư phối hợp thực hiện quy định về cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản khi thực hiện cấp phép xây dựng dự án. Tăng cường công tác quản lý, phát hiện và xử lý theo thẩm quyền đối với các vi phạm về quy định kê khai thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (*khoản 1 Điều 60<sup>1</sup>*), quy định về công khai nội dung về dự án bất động sản (*khoản 1 Điều 58<sup>2</sup>*) tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- Các chủ đầu tư dự án bất động sản chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định về cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản theo quy định nêu trên và quy định về công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Việc đưa bất động sản của dự án ra giao dịch chỉ thực hiện sau khi kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch và đăng tải văn bản thông báo về việc nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán.

- Việc cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở, dự án bất động sản đề nghị liên hệ Phòng Phát triển đô thị và Hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng để được hướng dẫn cụ thể và cung cấp tài khoản phục vụ 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 <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>*).

Sở Xây dựng thông báo để các đơn vị biết, phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (*để b/c*);
- Giám đốc SXD (*để b/c*);
- Phó GD SXD;
- Phòng QHKT, QLXD (*để p/h*);
- Lưu: VT; PTĐT.

Trung:D:\So XD\VB đi\Nam 2023\115

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Văn Đoàn**

---

<sup>1</sup> “**Điều 60. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng, kê khai thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong những hành vi sau đây:

a) Không cung cấp, cung cấp không chính xác, không đầy đủ hoặc không đúng thời hạn kê khai thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;”

<sup>2</sup> “**Điều 58. Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản**

1. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

...b) Không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định;”