

THÔNG TƯ

Quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản,

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn việc thực hiện báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản.

2. Các loại dự án bất động sản phải báo cáo theo quy định tại Thông tư này bao gồm: Dự án phát triển nhà ở; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp; dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; dự án trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn; dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng có trách nhiệm lập báo cáo theo quy định của Thông tư này gồm:

- a) Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- b) Chủ đầu tư các dự án bất động sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 thuộc mọi thành phần kinh tế.

2. Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin, số liệu cho cơ quan đầu mối để tổng hợp, báo cáo.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CHẾ ĐỘ BÁO CÁO

Điều 3. Báo cáo của cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực bất động sản ở địa phương

1. Đơn vị lập báo cáo: Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Nội dung báo cáo:

Trên cơ sở báo cáo của chủ đầu tư các dự án bất động sản, số liệu của các cơ quan có liên quan, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổng hợp và lập các báo cáo sau:

a) Báo cáo tổng hợp thông tin cơ bản của các dự án bất động sản trên địa bàn (Biểu mẫu tại Phụ lục 1);

b) Báo cáo tổng hợp về tình hình triển khai đầu tư xây dựng các dự án bất động sản trên địa bàn (Biểu mẫu tại Phụ lục 2);

c) Báo cáo tổng hợp về tình hình giải phóng mặt bằng của các dự án bất động sản trên địa bàn (Biểu mẫu tại Phụ lục 3);

d) Báo cáo tổng hợp về tình hình kinh doanh bất động sản tại các dự án bất động sản trên địa bàn (Biểu mẫu tại Phụ lục 4);

đ) Báo cáo về tình hình giao dịch bất động sản và thu ngân sách từ đất đai và từ giao dịch bất động sản (Biểu mẫu tại Phụ lục 5);

Trong các Báo cáo tổng hợp nêu trên cần ghi rõ các trường hợp chủ đầu tư có sai phạm trong quá trình triển khai dự án bất động sản để xử lý theo thẩm quyền và kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh biện pháp xử lý phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

3. Thời hạn gửi báo cáo về Bộ Xây dựng:

a) Hàng Quý (trước ngày cuối cùng của tháng cuối Quý);

b) Hàng năm (trước ngày 31 tháng 12).

4. Hình thức gửi báo cáo: bằng văn bản và bằng tệp dữ liệu điện tử.

5. Nơi nhận báo cáo:

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, số 37 Lê Đại Hành- Hà Nội (email: cucquanlynha@gov.vn).

Điều 4. Báo cáo của các chủ đầu tư dự án bất động sản

1. Đơn vị lập báo cáo: Chủ đầu tư các dự án bất động sản; Ban quản lý các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị do Nhà nước thành lập.

2. Nội dung báo cáo:

a) Báo cáo tổng hợp thông tin cơ bản của các dự án bất động sản:

Báo cáo các nội dung cơ bản của dự án theo văn bản chấp thuận đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi dự án có điều chỉnh, bổ sung thì chủ đầu tư các dự án bất động sản có trách nhiệm lập báo cáo bổ sung những nội dung điều chỉnh.

(Biểu mẫu tại Phụ lục 6).

b) Báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án:

Báo cáo về tình hình giải phóng mặt bằng; tình hình đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; tình hình đầu tư xây dựng công trình.

(Biểu mẫu tại Phụ lục 7).

c) Báo cáo về tình hình kinh doanh tại dự án:

- Tình hình huy động vốn (Biểu mẫu tại Phụ lục 8);

- Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính (Biểu mẫu tại Phụ lục 9);

- Tình hình bán nhà, cho thuê nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất...(Biểu mẫu tại Phụ lục 10).

Đối với các dự án đã hoàn thành quá trình đầu tư xây dựng, chủ đầu tư tiếp tục báo cáo tình hình kinh doanh tại dự án cho đến khi bán, cho thuê toàn bộ bất động sản được phép kinh doanh trong dự án.

d) Báo cáo kết thúc đầu tư xây dựng dự án: Báo cáo về nội dung chính của dự án sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng (Biểu mẫu tại Phụ lục 11).

3. Thời hạn gửi báo cáo về Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng:

a) Thời hạn gửi Báo cáo tổng hợp thông tin cơ bản của các dự án bất động sản được quy định như sau:

- Sau 7 ngày kể từ khi có quyết định chấp thuận đầu tư hoặc cho phép đầu tư, quyết định phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy chứng nhận đầu tư (đối với dự án đầu tư nước ngoài);

- Sau 7 ngày phải gửi báo cáo bổ sung khi có quyết định điều chỉnh dự án (nếu có).

b) Thời hạn gửi báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và báo cáo tình hình kinh doanh dự án được quy định như sau:

- Báo cáo định kỳ hàng Quý (trước ngày 25 của tháng cuối Quý);

- Báo cáo hàng năm (trước ngày 25 tháng 12).

c) Thời hạn gửi báo cáo kết thúc đầu tư xây dựng được quy định như sau:

- Sau 15 ngày kể từ khi hoàn thành đầu tư xây dựng công trình theo giai đoạn đầu tư hoặc hoàn thành dự án thành phần (giai đoạn đầu tư hoặc dự án thành phần được ghi trong quyết định chấp thuận đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, quyết định cho phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư...);

- Sau 15 ngày kể từ khi hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ công trình của dự án.

4. Hình thức gửi báo cáo: bằng văn bản và bằng tệp dữ liệu điện tử.

5. Nơi nhận báo cáo:

- Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, số 37 Lê Đại Hành - Hà Nội (email: cucquanlynha@gov.vn);

- Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án.

Điều 5. Kiểm tra việc thực hiện và xử lý vi phạm về báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án bất động sản

1. Kiểm tra việc thực hiện chế độ báo cáo:

a) Sở Xây dựng các địa phương có trách nhiệm kiểm tra về nội dung báo cáo của chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn;

b) Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản kiểm tra báo cáo của các Sở Xây dựng và phối hợp với Sở Xây dựng các địa phương kiểm tra tình hình triển khai các dự án bất động sản để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

2. Xử lý vi phạm:

Chủ đầu tư các dự án bất động sản không báo cáo hoặc báo cáo không đúng thời hạn, nội dung không chính xác, không đầy đủ theo quy định tại Thông tư này bị xử lý như sau:

a) Vi phạm lần thứ nhất: Sở Xây dựng địa phương gửi văn bản nhắc nhở tới chủ đầu tư;

b) Vi phạm lần thứ hai: Công khai thông tin về hành vi vi phạm lên Trang tin điện tử (Website) của Bộ Xây dựng, Website của Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố), Website của Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án bất động sản và thông báo đến chủ đầu tư (nếu có). Đồng thời, bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đang triển khai: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực, chủ đầu tư dự án phải gửi các báo cáo theo quy định tại Điều 4 của Thông tư này.

2. Đối với các dự án đã hoàn thành, đã nghiệm thu đưa vào sử dụng từ 01 tháng 01 năm 2013 đến thời điểm có hiệu lực của Thông tư này: chủ đầu tư dự án phải thực hiện báo cáo theo quy định tại điểm d Khoản 2 và điểm c Khoản 3 Điều 4 của Thông tư này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng:

a) Tổng hợp các số liệu báo cáo theo quy định của Thông tư này và báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh tại các dự án bất động sản trên phạm vi cả nước;

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thuộc các Bộ, ngành, địa phương kiểm tra tình hình triển khai các dự án bất động sản.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Sở Xây dựng:

a) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm ban hành Quy định về quy chế phối hợp, nhiệm vụ, trách nhiệm cụ thể

của các sở, ngành, các cơ quan chuyên môn thuộc thẩm quyền quản lý (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Cục thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu công nghiệp, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị) và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc cung cấp số liệu cho Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo;

b) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tổng hợp báo cáo, đồng thời có trách nhiệm hướng dẫn và đôn đốc chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn thực hiện nghiêm túc việc báo cáo theo quy định tại Thông tư này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2013.

2. Các đối tượng được quy định ở Thông tư này có trách nhiệm thực hiện việc báo cáo bắt đầu từ Quý IV/2013.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc Hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo; Website Chính phủ; Website Bộ XD;
- Bộ Xây dựng: Các đơn vị trực thuộc Bộ XD;
- Lưu: VT, QLN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Trần Nam