

Số: /2025/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

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 Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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.

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 Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

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;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TTU, TTHĐND, đoàn ĐB QH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Cao Cường (15b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Châu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Hải Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm
2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu để xây dựng, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

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 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. Các đơn vị trên địa bàn tỉnh phối hợp 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, cá nhân.

4. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đầy đủ, chính xác 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

1. Sở Xây dựng chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo đúng quy định tại Điều 6 và Điều 8 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Sở Thông tin và Truyền thông: Phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và đề nghị của Sở Xây dựng.

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, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản 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) Việc 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 phải đảm bảo đúng quy định, đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn, trung thực, khách quan, công khai, minh bạch, dễ tiếp cận, theo đúng các biểu mẫu và được duy trì thường xuyên. Trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không chia sẻ, cung cấp thông tin đúng thời hạn theo quy định, phải có giải trình bằng văn bản và chia sẻ, cung cấp thông tin ngay sau khi có điều kiện thực hiện;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) 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;

e) 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;

g) 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 <http://www.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 chưa hoạt động hoặc đã hoạt động nhưng có lỗi không thể thực hiện thao tác cung cấp thông tin thì các đơn vị 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:

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

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18;

- Cung cấp thông tin, dữ liệu 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 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 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 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 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 chủ đầu tư dự án bất động sản¹ ngay sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

d) Sở Tư pháp:

Cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực trên địa bàn theo Biểu mẫu số 14.

đ) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

Cung cấp thông tin, dữ liệu 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) Ban Quản lý các khu công nghiệp:

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

g) Cục Thống kê:

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

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện:

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

¹Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: *Dự án bất động sản* là dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật, bao gồm: dự án đầu tư xây dựng nhà ở; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn; dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao.

- Cung cấp thông tin, dữ liệu 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.

i) 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 theo Biểu mẫu số 14 gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng.

k) 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 về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo Biểu mẫu số 10;

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

l) Sàn giao dịch bất động sản:

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

m) Các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan: phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng theo quy định.

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

- Định kỳ hàng quý: trước ngày 5 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo;

- Định kỳ hàng 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. 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. Tổng hợp, báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

3. Căn cứ yêu cầu công việc, tình hình thực tế của địa phương, chủ động bố trí công chức, viên chức phù hợp để xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

4. Chỉ đạo thực hiện việc đảm bảo kết nối, liên thông giữa cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn với các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan.

5. Đôn đốc, kiểm tra các sở, ngành có liên quan, các tổ chức, doanh nghiệp 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 94/2024/NĐ-CP.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

UBND cấp tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng thực hiện các công việc sau:

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, cá nhân 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 trang 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, doanh nghiệp 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 94/2024/NĐ-CP.

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

8. 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.

9. 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.

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

11. Căn cứ nội dung phê duyệt kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trường hợp Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện thì phải tổ chức triển khai xây dựng, vận hành hệ thống thông tin theo tiến độ đã được phê duyệt; trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện thì Sở Xây dựng tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 9. Trách nhiệm, quyền hạn của các sở, 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, đơn vị, 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 UBND 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. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc cần phản ánh kịp thời bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

4. 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.

5. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân 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, cá nhân 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./.