

CHÍNH PHỦ

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

Số: 94/2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2024

NGHỊ ĐỊNH

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định 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.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (sau đây gọi chung là Luật Kinh doanh bất động sản) gồm:

1. Điều 72 về 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.

2. Điều 73 về cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Điều 74 về xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Điểm a, điểm b khoản 2 Điều 75 về khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định 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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản là Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trong đó, Bộ Xây dựng quản lý hệ thống thông tin; cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi toàn quốc; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi của địa phương.

Điều 4. Nguyên tắc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bảo đảm phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước, bảo đảm quốc phòng, an ninh, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, công khai, minh bạch thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương; có tính mở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn về cơ sở dữ liệu, định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; bảo đảm việc kết nối, chia sẻ, cung cấp dữ liệu với cơ sở dữ liệu quốc gia và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan được thông suốt, kịp thời.

3. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quản lý chặt chẽ, bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ bí mật nhà nước, bảo mật thông tin cá nhân; bảo đảm thuận tiện trong khai thác và sử dụng, tạo thuận lợi cho các hoạt động trên môi trường mạng.

4. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập đầy đủ, chính xác, kịp thời. Trước khi cập nhật vào cơ sở dữ liệu phải được kiểm tra, đánh giá, xử lý, tích hợp, số hóa và chuẩn hóa.

5. Việc xây dựng, quản lý, 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 về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước và pháp luật về giao dịch điện tử.

Chương II

NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Mục 1

NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở

Điều 5. Dữ liệu về nhà ở quốc gia

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở do Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.
2. Thông tin, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo chương trình mục tiêu quốc gia trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 2 và khoản 8 Điều 6 của Nghị định này.
3. Thông tin, dữ liệu về kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này.
4. Thông tin, dữ liệu về nhà ở trong tổng điều tra dân số và nhà ở; điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ tổng hợp từ Biểu mẫu số 1.
5. Thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Nghị định này.
6. Thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tổng hợp từ Biểu mẫu số 2.
7. Thông tin, dữ liệu về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của Nghị định này.
8. Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 4 Điều 6 của Nghị định này.
9. Thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 6 Điều 6 của Nghị định này.
10. Thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ dữ liệu về nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 7 Điều 6 của Nghị định này.

11. Thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình hỗ trợ về nhà ở khác theo quy định pháp luật trên phạm vi toàn quốc tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 8 Điều 6 của Nghị định này.

Điều 6. Dữ liệu về nhà ở địa phương

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

2. Thông tin, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở được tổng hợp từ Biểu mẫu số 3, gồm:

- a) Phát triển nhà ở thương mại;
- b) Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- c) Phát triển nhà ở công vụ;
- d) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư;
- đ) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
- e) Phát triển các loại nhà ở hỗn hợp.

3. Thông tin, dữ liệu về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 19.

4. Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 20.

5. Thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương được tổng hợp từ Biểu mẫu số 4.

6. Thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 21.

7. Thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 22.

8. Thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình hỗ trợ về nhà ở khác theo quy định pháp luật trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 23.

Mục 2

NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 7. Dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về thị trường bất động sản do Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.

2. Thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; chuyển nhượng dự án bất động sản; số lượng và giá trị giao dịch; tồn kho bất động sản của các dự án bất động sản trên cả nước được tổng hợp từ dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản gồm:

a) Về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản; hoạt động của doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản được tổng hợp từ Biểu mẫu số 5;

b) Về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản được tổng hợp từ Biểu mẫu số 6;

c) Về phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản được tổng hợp từ Biểu mẫu số 7;

d) Về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được tổng hợp từ Biểu mẫu số 8;

đ) Về số lượng giao dịch, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực được tổng hợp từ dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương.

4. Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản trên cả nước được tổng hợp từ dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương quy định tại khoản 4 Điều 8 của Nghị định này.

5. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản trên cả nước được tổng hợp từ dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương quy định tại khoản 6 Điều 8 của Nghị định này.

Điều 8. Dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

2. Thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; chuyển nhượng dự án bất động sản; số lượng và giá trị giao dịch; tồn kho bất động sản của các dự án bất động sản trên địa bàn theo quy định tại Điều 9 được tổng hợp từ Biểu mẫu số 9, Biểu mẫu số 10, Biểu mẫu số 11 của Phụ lục kèm theo Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản, gồm:

a) Về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 12;

b) Về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 13;

c) Về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 14;

d) 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 được tổng hợp từ Biểu mẫu số 15.

4. Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản đăng ký hoạt động trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 16 gồm:

a) Thông tin về các tổ chức kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;

b) Thông tin về các tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản;

c) Thông tin về các tổ chức kinh doanh dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản.

5. Thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 17.

6. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ được tổng hợp từ Biểu mẫu số 18.

Điều 9. Các thông tin đối với dự án kinh doanh bất động sản

1. Thông tin về pháp lý của dự án bất động sản được quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm theo số lượng, diện tích các loại bất động sản trong dự án bao gồm:

a) Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà liền kề và nhà ở độc lập);

b) Căn hộ chung cư để ở;

c) Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền);

d) Công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng; văn phòng kết hợp lưu trú; căn hộ lưu trú;

đ) Biệt thự du lịch, căn hộ du lịch;

e) Nhà xưởng, đất sản xuất trong khu công nghiệp;

g) Công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp.

3. Thông tin, dữ liệu về số lượng, diện tích các loại bất động sản trong dự án đủ điều kiện giao dịch theo khoản 2 Điều này.

4. Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch của dự án bất động sản bao gồm:

a) Số lượng, diện tích bất động sản;

b) Giá giao dịch của bất động sản;

c) Tồn kho của từng loại hình bất động sản;

d) Thông tin, dữ liệu về hợp đồng giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản;

đ) Dữ liệu về chuyển nhượng dự án (nếu có).

Chương III **XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH, CÔNG BỐ** **VÀ KHAI THÁC HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở** **VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Mục 1 **XÂY DỰNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở** **VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Điều 10. Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin

Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương bao gồm: hệ thống máy chủ, máy trạm, các trang thiết bị đảm bảo kết nối mạng, thiết bị đảm bảo an toàn mạng, an ninh mạng, hệ thống đường truyền kết nối internet, thiết bị lưu trữ và các thiết bị khác.

Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương bao gồm: máy trạm, hệ thống đường truyền kết nối internet và các thiết bị khác.

Điều 11. 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

1. Phần mềm ứng dụng phục vụ thu thập, cập nhật thông tin, số liệu, tích hợp dữ liệu được dùng chung trên phạm vi toàn quốc, có địa chỉ truy cập <https://bds.xaydung.gov.vn>.

2. Phần mềm ứng dụng phục vụ công bố, tra cứu thông tin, số liệu, chia sẻ dữ liệu được dùng chung trên phạm vi toàn quốc, có địa chỉ truy cập <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>.

Điều 12. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm các hoạt động:

- a) Thiết lập, nâng cấp, duy trì hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;
- b) Xây dựng, nâng cấp hệ thống phần mềm để quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- c) Đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực công chức, viên chức và người lao động.

2. Bộ Xây dựng chủ trì việc tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin tại trung ương và hệ thống phần mềm phục vụ thu thập, cập nhật thông tin, số liệu, tích hợp dữ liệu; công bố, tra cứu thông tin, số liệu, chia sẻ dữ liệu.

Điều 13. Xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng phù hợp với Khung kiến trúc tổng thể quốc gia số, kiến trúc chính quyền điện tử ở địa phương. Việc chia sẻ dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản giữa các bộ, ngành có liên quan và địa phương phục vụ quản lý nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước và pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Nghị định này.

Điều 14. Thu thập thông tin, dữ liệu

- 1. Nguồn thu thập thông tin, dữ liệu:
 - a) Từ các báo cáo định kỳ được quy định tại Điều 15 của Nghị định này;
 - b) Từ cơ sở dữ liệu chuyên ngành, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

c) Từ số liệu, kết quả, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở;

d) Từ dữ liệu sẵn có về nhà ở và thị trường bất động sản được số hóa.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp theo quy định để tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 15. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu giữa các cơ quan, tổ chức được thực hiện trực tuyến thông qua Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (<https://batdongsan.xaydung.gov.vn>) theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Các bộ, cơ quan ngang bộ và các ngành:

a) Tổng cục Thống kê chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở: theo số liệu của tổng điều tra dân số và nhà ở, điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ theo Biểu mẫu số 1;

b) Bộ 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 tài sản gắn liền với đất tổng hợp từ Biểu mẫu số 2;

c) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản; hoạt động của doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 5;

d) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản theo Biểu mẫu số 6;

đ) Bộ Tài chính chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo Biểu mẫu số 7;

e) Tổng cục Thuế chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo Biểu mẫu số 8.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu sau:

a) Về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; các chương trình hỗ trợ về nhà ở theo Biểu mẫu số 3;

b) Về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 12;

c) Về quyết định đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13;

d) 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) 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;

e) Về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn được tổng hợp theo Biểu mẫu số 16;

g) Về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 17;

h) Về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18;

i) Về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn theo Biểu mẫu số 19;

k) Về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn theo Biểu mẫu số 20;

l) Về nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn theo Biểu mẫu số 21;

m) Về số lượng, diện tích nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 22;

n) Về chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo chương trình mục tiêu quốc gia quy định tại khoản 8 Điều 6 của Nghị định theo Biểu mẫu số 23.

4. Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu sau:

a) Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, chủ đầu tư dự án bất động sản phải công khai, cung cấp thông tin về bất động sản, dự án bất động sản theo quy định tại: khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6

của Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 4 của Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 9 của Nghị định này theo Biểu mẫu số 9;

b) 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 về cơ cấu bất động sản nhận chuyển nhượng theo Biểu mẫu số 10; chủ đầu tư chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án;

Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cung cấp tài khoản mới và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng;

c) Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch: số lượng, giá trị giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 11.

Điều 16. Tiếp nhận và xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

1. Tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

a) Bộ Xây dựng thực hiện tiếp nhận các thông tin, dữ liệu từ các bộ, ngành theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định này; tiếp nhận các thông tin, dữ liệu từ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định này;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tiếp nhận thông tin, dữ liệu theo các biểu mẫu: số 3, số 12, số 13, số 14, số 15, số 16, số 18; số 19, số 20, số 21, số 22, số 23 từ các sở, ngành, quận, huyện trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định này; tiếp nhận thông tin, dữ liệu theo các biểu mẫu: số 9, số 10, số 11 từ chủ đầu tư dự án và biểu mẫu số 17 từ các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn theo quy định tại khoản 4 Điều 15 của Nghị định này.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được tích hợp và lưu trữ vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính chính xác, hợp lý, thống nhất. Nội dung xử lý thông tin, dữ liệu bao gồm:

a) Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy định, quy trình trong việc thu thập thông tin, dữ liệu;

b) Kiểm tra, đánh giá về cơ sở pháp lý, mức độ tin cậy của thông tin, dữ liệu;

c) Tổng hợp, sắp xếp, phân loại thông tin, dữ liệu phù hợp với nội dung quy định;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh phải thực hiện kiểm tra, rà soát các báo cáo của cơ quan, tổ chức theo quy định của Nghị định này trước khi gửi về Bộ Xây dựng.

3. Đối với trường hợp chỉnh sửa thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Trên cơ sở văn bản hoặc đề nghị trực tiếp của các cơ quan, tổ chức đề nghị về việc được chỉnh sửa thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp, cơ quan quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung nhằm đảm bảo tính phù hợp, đầy đủ, chính xác của thông tin, dữ liệu.

4. Đối với các thông tin, dữ liệu được cập nhật từ cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu chuyên ngành đó có trách nhiệm đảm bảo về tính chính xác của thông tin, dữ liệu.

5. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được số hóa, lưu trữ và bảo quản theo quy định của pháp luật về lưu trữ và các quy định chuyên ngành để đảm bảo an toàn, thuận tiện trong việc quản lý, khai thác, sử dụng thông tin.

6. Cơ quan, đơn vị được giao trách nhiệm quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải có kế hoạch thực hiện số hóa những dữ liệu chưa ở dạng số; phải có các biện pháp quản lý, nghiệp vụ và kỹ thuật đối với hệ thống thông tin để bảo đảm an toàn thông tin, dữ liệu số về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 17. Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các thông tin, dữ liệu được cung cấp, chia sẻ trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh đối với Biểu mẫu số 9.

2. Các thông tin, dữ liệu chia sẻ, cung cấp đảm bảo được cập nhật thường xuyên, liên tục khi phát sinh giao dịch đối với các Biểu mẫu số: 9; 10; 11; 14. Đồng thời thực hiện chốt số liệu và gửi biểu mẫu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại khoản 6 của Điều này.

3. Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng quý đối với các Biểu mẫu số: 2; 5; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23.

4. Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng năm theo các Biểu mẫu số: 3, 4.

5. Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp định kỳ 5 năm/lần theo Biểu mẫu số 1.

6. Thời hạn chốt số liệu và gửi biểu mẫu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Bộ Xây dựng tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

Định kỳ hàng quý: trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo;

Định kỳ hàng năm: trước ngày 20 tháng 01 của năm sau năm báo cáo;

Định kỳ 05 năm: sau khi số liệu về điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ được công bố.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

Định kỳ hàng quý: trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo;

Định kỳ hàng năm: trước ngày 15 tháng 01 của năm sau năm báo cáo;

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

Mục 2

QUẢN LÝ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 18. Tổ chức bộ máy quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bộ Xây dựng bố trí công chức, viên chức phù hợp yêu cầu công việc để thực hiện quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho các công chức, viên chức được phân công thực hiện quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương và quản lý, xây dựng cơ sở dữ liệu tại địa phương.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương bố trí công chức, viên chức phù hợp yêu cầu công việc để thực hiện xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

3. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được phép thuê hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác theo quy định pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đấu thầu.

4. Việc lựa chọn tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện một số nội dung trong việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật

đầu tư công, pháp luật đấu thầu, pháp luật an toàn thông tin mạng, pháp luật an ninh mạng và quy định về quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, gồm:

- a) Xây dựng, cung cấp dịch vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;
- b) Xây dựng, cung cấp hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác;
- c) Thực hiện quản lý, vận hành các máy chủ, thiết bị tin học, mạng máy tính và các nghiệp vụ, kỹ thuật khác đối với hệ thống thông tin;
- d) Điều tra, khảo sát để xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Tổ chức được lựa chọn thực hiện công việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải có đủ điều kiện năng lực về kinh nghiệm hoạt động, nhân sự, thiết bị và các điều kiện khác phù hợp với nội dung công việc đảm nhận quy định tại khoản 4 Điều này.

Các tổ chức được lựa chọn thực hiện phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung công việc theo quy định tại Nghị định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 19. Quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi toàn quốc.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi địa phương.

3. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản hướng dẫn việc chia sẻ, cung cấp, thu thập, cập nhật, xử lý, lưu trữ, bảo quản, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản xây dựng và thực hiện các nguyên tắc, giải pháp, quy định của pháp luật về an ninh mạng, an toàn thông tin mạng; trực tiếp hoặc giao tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện quản lý, vận hành hệ thống phần mềm, các máy chủ, thiết bị tin học, mạng máy tính, bảo đảm sự vận hành của hệ thống; cấp, giao tài khoản, quyền truy cập cho cơ quan, tổ chức, cá nhân để kê khai, chia sẻ, cung cấp, khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và thu hồi tài khoản, quyền truy cập đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này.

Mục 3
CÔNG BỐ, KHAI THÁC THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 20. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản được công bố trên Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ website <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>.

2. Bộ Xây dựng định kỳ công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi toàn quốc:

a) Định kỳ hàng năm: trước ngày 10 tháng 02 của năm sau năm công bố các thông tin quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định này;

b) Định kỳ hàng quý: trước ngày 25 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố các thông tin quy định tại khoản 6 Điều 5; khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 7 của Nghị định này.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương định kỳ công bố thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn:

a) Định kỳ hàng năm: trước ngày 31 tháng 01 của năm sau năm công bố các thông tin quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 của Nghị định này;

b) Định kỳ hàng quý: trước ngày 20 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố các thông tin quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 của Nghị định này.

Điều 21. Khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Đối tượng, phạm vi khai thác và sử dụng

a) Các cơ quan tham gia xây dựng và duy trì cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được khai thác dữ liệu thuộc phạm vi quản lý của cơ quan mình. Việc khai thác dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ngoài phạm vi quản lý phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Các cơ quan quản lý nhà nước được yêu cầu kết nối, chia sẻ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có liên quan để phục vụ công tác quản lý nhà nước, hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân ngoài quy định tại điểm a, b khoản này được quyền yêu cầu chia sẻ, cung cấp thông tin có tính chuyên sâu, chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin;