|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ ---------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** | |
| Số: …../2024/NĐ-CP | | *Hà Nội, ngày tháng 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-to-chuc-Chinh-phu-2015-282379.aspx" \t "_blank) 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-To-chuc-chinh-phu-va-Luat-To-chuc-chinh-quyen-dia-phuong-sua-doi-2019-411945.aspx" \t "_blank) ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ**[Luật Kinh doanh bất động sản](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-2014-259722.aspx" \t "_blank) ngày 28 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ**[Luật Nhà ở](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-2014-259721.aspx" \t "_blank) ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*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 và hướng dẫn một số Điều, Khoản của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 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. 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 bao gồm:

a) Bộ Xây dựng;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

# **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 3.** **Cơ sở 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 cả nước tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu về kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở trên cả nước tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 4 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 cả nước tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 4 Điều 4 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;

### **Điều 4. Cơ sở 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; chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo chương trình mục tiêu quốc gia, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở được tổng hợp từ Biểu mẫu số 3.

3. Thông tin, dữ liệu về kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở, 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.

4. 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.

**Mục 2**

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

### **Điều 5. Cơ sở 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; 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 cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương quy định tại khoản 2 Điều 6 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 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 kinh doanh bất động sản được tổng hợp từ Biểu mẫu số 8;

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

4. Thông tin, dữ liệu về kinh doanh dịch vụ bất động sản trên cả nước được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương quy định tại khoản 4 Điều 6 của Nghị định này.

### **Điều 6. Cơ sở 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; 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 7 của Nghị định này được tổng hợp từ Biểu mẫu số 9, Biểu mẫu số 10, Biểu mẫu số 11.

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 trên địa bàn được tổng hợp từ Biểu mẫu số 14;

d) Thông tin 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 kinh doanh dịch vụ bất động sản 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.

### **Điều 7. Các thông tin đối với dự án kinh doanh bất động sản**

1. Thông tin về pháp lý của dự án bất động sản quy định tại khoản 2 Điều 6 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 cho thuê;

đ) Biệt thự du lịch, căn hộ du lịch;

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

g) Công trình y tế, giáo dục, văn hóa , thể dục thể thao và các công trình dịch vụ - công cộng khác;

h) Công trình khác.

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;

e) 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 8. 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 9. 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**

Hệ thống phần mềm để phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm:

1. Phần mềm ứng dụng phục vụ cập nhật thông tin, số liệu;

2. Phần mềm ứng dụng phục vụ công bố, tra cứu thông tin, số liệu;

3. Các hệ điều hành, hệ quản trị cơ sở dữ liệu;

4. Các phần mềm ứng dụng khác.

### **Điều 10. 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 cán bộ, công chức, viên chức và người lao động;

2. Bộ Xây dựng thống nhất việc tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin tại trung ương và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

**Điều 11. 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 và quản lý tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn về cơ sở dữ liệu, định mức kinh tế - kỹ thuật và được kết nối với các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan. 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.

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 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15 của Nghị định này.

**Điều 12. 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 13 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 hồi tố, 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 cấp 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 13. Kết nối, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu**

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.batdongsan.xaydung.gov.vn) và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ:

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 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 tình hình 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 cấp tỉnh 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 trên địa bàn được tổng hợp từ 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 kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn được tổng hợp từ theo Biểu mẫu số 16.

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 thông tin theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản và tình hình giao dịch của dự án theo quy định tại Điều 7 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 giá trị, giá bán, số lượng giao dịch bất động sản và các thông tin khác 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 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 14. 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 13 của Nghị định này; tiếp nhận các thông tin, dữ liệu từ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương theo quy định tại khoản 3 Điều 13 của Nghị định này.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tiếp nhận thông tin, dữ liệu từ các Sở, ngành, quận, huyện; chủ đầu tư dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 13 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 07 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 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.

4. 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.

5. 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 15.** **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 chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng quý đối với các Biểu mẫu số: 2; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16.

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

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

4. 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 cấp tỉnh 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 16. 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 sử dụng bộ máy, biên chế được giao để thực hiện việc 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 cán bộ được phân công thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương và địa phương.

2. Ủy ban nhân dân ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức bộ máy, bố trí cán bộ phù hợp yêu cầu thực hiện việc 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 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 17. 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 toàn quốc.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý hệ thống 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 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 giải pháp về an ninh, an toàn thông tin; trực tiếp hoặc giao tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện quản lý, vận hành các máy chủ, thiết bị tin học, mạng máy tính, bảo đảm sự vận hành của hệ thống; cấp và giao quyền truy cập cho cơ quan, tổ chức, cá nhân để kê khai, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu và khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. 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.

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

**Điều 18. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Các thông tin cơ bản 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://www.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 2 của năm sau năm công bố các thông tin quy định tại khoản 3 Điều 3 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 3; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp 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 4 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 5 của Nghị định này.

**Điều 19. 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 về nhà ở và thị trường bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin;

d) Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không được chia sẻ, cung cấp các thông tin ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, bí mật kinh doanh của doanh nghiệp, các thông tin mang tính cá nhân trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

2. Các hình thức khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

a) Qua Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (https://www.batdongsan.xaydung.gov.vn)

b) Thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu;

c) Bằng hợp đồng giữa cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và bên khai thác, sử dụng dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

3. Đăng ký và cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu chi tiết về nhà ở và thị trường bất động sản gửi phiếu yêu cầu cho cơ quan, đơn vị được giao quản lý, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo các hình thức sau: Nộp trực tiếp theo hình thức văn bản cho Bên cung cấp; Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện; Đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Bên cung cấp;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu, Bên cung cấp xem xét cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ; trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng, Bên cung cấp phải trả lời nêu rõ lý do.

# **Chương IV**

# **TỔ CHỨC THI HÀNH**

### **Điều 20.** **Trách nhiệm của Bộ Xây dựng**

1. Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Trình Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chi tiết các nội dung 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 (nếu có). Đề xuất Chính phủ điều chỉnh, bổ sung nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Thực hiện việc kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các bộ, ngành có liên quan, địa phương trên phạm vi cả nước về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; sử dụng nguồn vốn được bố trí để xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tuân theo các quy định hiện hành; đầu mối tiếp nhận, tổng hợp các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các bộ, ngành có liên quan, địa phương chia sẻ, cung cấp.

4. Lập dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đáp ứng việc kết nối đến các bộ, ngành có liên quan, địa phương trên phạm vi cả nước, lập dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp 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 theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức xây dựng, nâng cấp hệ thống phần mềm thống nhất để quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đáp ứng việc kết nối đến các bộ, ngành có liên quan, địa phương trên phạm vi cả nước; xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản ở trung ương; chia sẻ, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

6. Đề xuất các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

7. Xây dựng kế hoạch và quản lý sử dụng nguồn vốn được bố trí để điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, xây dựng, duy trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, các phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tuân theo các quy định hiện hành.

8. Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình phát triển của thị trường bất động sản; chia sẻ, cung cấp thông tin trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cho các bộ, ngành có liên quan phục vụ công tác quản lý nhà nước.

9.Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

10. Chủ trì, phối hợp, đôn đốc các bộ, ngành có liên quan, địa phương thực hiện các nội dung quy định tại Nghị định này.

**Điều 21.** **Trách nhiệm** **của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ**

1. Chịu trách nhiệm trước Chính phủ về thu thập, chia sẻ, cung cấp các thông tin liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Nghị định này trong phạm vi chức năng quản lý của mình; chỉ đạo các cơ quan thuộc ngành dọc đặt tại địa phương chia sẻ, cung cấp các thông tin theo quy định tại Nghị định này.

2. Bộ Công an phối hợp kết nối dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư để chia sẻ, làm giàu dữ liệu có liên quan theo quy định của Chính phủ.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp kết nối dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai để chia sẻ, làm giàu dữ liệu có liên quan theo quy định của Chính phủ.

4. Bộ Khoa học và Công nghệ thẩm định và công bố tiêu chuẩn quốc gia, thẩm định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; hỗ trợ các nhiệm vụ nghiên cứu khoa học và công nghệ cấp quốc gia về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá đảm bảo tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn về ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

**Điều 22. Trách nhiệm của UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương**

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, 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. Xây dựng và 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.

3. Chủ trì hoặc giao cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh thực hiện:

a) Tổ chức 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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.

đ) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các chủ thể báo cáo về việc thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định của Nghị định này.

e) Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên trang thông tin điện tử do địa phương quản lý.

4. Căn cứ tình hình thực tế của địa phương, bố trí bộ máy, số lượng biên chế 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 này.

5. Chỉ đạo thực hiện việc đảm bảo kết nối cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn.

6. Đảm bảo 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; 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.

**Điều 23. Trách nhiệm và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm:

a) Thực hiện chia sẻ, báo cáo, cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, đúng thời hạn. Chịu hoàn toàn trách nhiệm với nội dung, số liệu do mình cung cấp, chia sẻ. 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 thì có văn bản báo cáo 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 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) Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật;

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 về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp.

2. 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 Nghị định 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.

### **Điều 24. Quy định chuyển tiếp**

1. Trường hợp đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang thực hiện theo quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP của Chính phủ thì phải thực hiện chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật thông tin, dữ liệu theo quy định của Nghị định này.

2. Trường hợp tại thời điểm Nghị định này có hiệu lực mà việc hoàn thiện, nâng cấp phần mềm phục vụ kê khai, báo cáo thông tin, dữ liệu chưa hoàn thành thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân báo cáo thực hiện báo cáo bằng văn bản giấy.

### **Điều 25. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày ...

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Ban Bí thư Trung ương Đảng;  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;  - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;  - Văn phòng Tổng Bí thư;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;  - Văn phòng Quốc hội;  - Tòa 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;  - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;  - Cơ quan trung ương của các đoàn thể;  - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT,  các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;  - Lưu: VT, CN (02b). | **TM. CHÍNH PHỦ**  **THỦ TƯỚNG**    **Phạm Minh Chính** |