|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ---------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |
| Số: …../2024/NĐ-CP**Dự thảo phục vụ Hội thảo và góp ý kiến** | *Hà Nội, ngày tháng năm 2024* |

**NGHỊ ĐỊNH**

**Về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin**

**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%22%20%5Ct%20%22_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%22%20%5Ct%20%22_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%22%20%5Ct%20%22_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%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

 *Căn cứ**[Luật Phòng chống rửa tiền](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tien-te-Ngan-hang/Luat-phong-chong-rua-tien-2012-142761.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 15 tháng 11 năm 2022;*

 *Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

 *Chính phủ ban hành Nghị định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin 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) Cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng (sau đây gọi chung là Sở Xây dựng).

 3. Chỉ số giá, chỉ số lượng giao dịch một số loại bất động sản

 a) Giá giao dịch bất động sản là giá của sản phẩm bất động sản được giao dịch trong kỳ giữa chủ đầu tư dự án và người mua bất động sản.

 Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %) phản ánh mức độ biến động về giá giao dịch thành công của một số loại bất động sản: Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà liền kề); Căn hộ chung cư để ở; Đất để xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền) theo thời gian;

 b) Lượng giao dịch bất động sản là số lượng sản phẩm bất động sản được giao dịch trong kỳ giữa chủ đầu tư dự án và người mua bất động sản.

 Chỉ số lượng giao dịch bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %) phản ánh mức độ biến động về số lượng giao dịch thành công của một số loại bất động sản: Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà liền kề); Căn hộ chung cư để ở; Đất để xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền) theo thời gian.

# **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, các Bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.

 2. Thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê cấp quốc gia về nhà ở.

 3. Các thông tin, dữ liệu về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; các chương trình hỗ trợ về nhà ở và kết quả thực hiện trên phạm vi toàn quốc được 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. Các thông tin, dữ liệu về quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trên phạm vi toàn quốc được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở của các địa phương theo quy định tại khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 4 của Nghị định này.

###  **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 của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương (số lượng, diện tích nhà ở và dân số khu vực đô thị, nông thôn).

 3. Thông tin, dữ liệu về Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định pháp luật về nhà ở.

4. Thông tin, dữ liệu về các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở và tiêu chuẩn diện tích nhà ở theo quy định pháp luật về 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở.

 5. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở trên địa bàn, gồm:

 a) Số lượng, diện tích về nhà ở khu vực đô thị;

 b) Số lượng, diện tích về nhà ở khu vực nông thôn.

 6. Quản lý, đánh số và gắn biển số nhà

a) Thông tin, dữ liệu về số nhà là một phần trong cơ sở dữ liệu của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được quản lý, tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, cơ sở dữ liệu khác có liên quan.

b) Thông tin, dữ liệu về số nhà được thu thập tại các khu vực đô thị và điểm dân cư nông thôn;

c) Thông tin, dữ liệu về số nhà bao gồm: Loại hình nhà ở; diện tích nhà ở; số nhà được cấp và các thông tin khác có liên quan đến việc đánh số và gắn biển số nhà;

d) Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản này.

###  **Điều 5. Các số liệu thống kê về nhà ở**

 1. Kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở được quy định tại khoản 3 Điều 4của Nghị định này.

 2. Số lượng, diện tích nhà ở tại khu vực đô thị, nông thôn được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4của Nghị định này.

 3. Số lượng, diện tích nhà ở quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định này.

## **Mục 2**

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

###  **Điều 6. 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, các Bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.

 2. Các thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản của địa phương theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này.

 3. Các thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia được tổng hợp từ việc chia sẻ dữ liệu giữa các Bộ, ngành có liên quan và từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương, thông qua các hoạt động sau:

a) Hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp phép, phê duyệt dự án đầu tư bất động sản, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư bất động sản;

b) Hoạt động về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản giữa chủ đầu tư và người mua/thuê bất động sản;

c) Hoạt động về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua tổ chức công chứng, chứng thực;

d) Hoạt động về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua tổ chức sàn giao dịch bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản;

đ) Hoạt động về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

 e) Hoạt động về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản;

g) Hoạt động về cấp phép đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

h) Hoạt động về cung cấp nguồn vốn tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

i) Hoạt động về phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

### **Điều 7. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương**

1. Các thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản trên địa bàn được quy định tại Điều 9 của Nghị định này.

2. Các thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản giữa chủ đầu tư và người mua/thuê bất động sản trên địa bàn được quy định tại Điều 10 của Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản được thu thập, tổng hợp thông qua các tổ chức công chứng, chứng thực được quy định tại Điều 11 của Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu về thực hiện nghĩa vụ thuế liên quan đến hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản trên địa bàn được quy định tại Điều 12 của Nghị định này.

4. Thông tin, dữ liệu về hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được quy định tại Điều 13 của Nghị định này.

5. Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn theo quy định Điều 14 của Nghị định này.

6. Thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn được quy định tại Điều 15 của Nghị định này.

###  **Điều 8. Số liệu thống kê về thị trường bất động sản**

1. Tổng số dự án bất động sản được phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp phép xây dựng, khởi công.

2. Số lượng, diện tích các loại bất động sản của dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 9 của Nghị định này đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

3. Số lượng, diện tích các loại bất động sản của dự án quy định tại khoản 4 Điều 9 của Nghị định này đã được giao dịch.

4. Chỉ số giá giao dịch bất động sản.

5. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản.

## **Mục 3**

## **THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

###  **Điều 9. Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản**

1. Thông tin chung về pháp lý dự án:

a) Thông tin, dữ liệu theo quy định tại Điều 4 của Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Thông tin, dữ liệu về tiến độ thực hiện dự án bất động sản.

2. Thông tin chi tiết:

a) Thông tin về chủ đầu tư;

b) Thông tin về vị trí;

c) Quy mô diện tích dự án; tổng mức đầu tư; quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công của dự án;

e) Thông báo dự án đủ điều kiện bán nhà (nếu là dự án có nhà ở).

3. Thông tin về loại dự án bất động sản, gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

b) Dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;

c) Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn;

d) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

đ) Dự án đầu tư xây dựng bất động sản khác.

4. Thông tin, dữ liệu về số lượng, diện tích các loại bất động sản trong dự án, gồm:

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

b) Căn hộ chung cư để ở;

c) Đất để 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, khách sạn;

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

###  **Điều 10. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản giữa chủ đầu tư và người mua/thuê bất động sản**

Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản được thu thập, tổng hợp từ báo cáo của chủ đầu tư dự án bất động sản:

1. Số lượng, diện tích bất động sản được giao dịch trong kỳ.

2. Giá bán, cho thuê của bất động sản được giao dịch trong kỳ.

3. Giá trị giao dịch của bất động sản được giao dịch trong kỳ.

4. Tồn kho bất động sản của dự án.

5. Thông tin khác (thông tin hợp đồng giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua bất động sản).

**Điều 11. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản được thu thập, tổng hợp thông qua các tổ chức báo cáo là Tổ chức công chứng, chứng thực**

1. Số lượng, diện tích bất động sản được giao dịch trong kỳ.

2. Giá bán, cho thuê của bất động sản được giao dịch trong kỳ.

3. Giá trị giao dịch của bất động sản được giao dịch trong kỳ.

###  **Điều 12. Thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản trên địa bàn**

Thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản được quy định tại điểm a, b, c khoản 4 Điều 9 của Nghị định này, gồm:

a) Tổng số thuế thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

b) Tổng số giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn;

c) Tổng giá trị giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn.

###  **Điều 13. Thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn**

a) Số lượng GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp lần đầu;

b) Số lượng cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do chuyển nhượng, giao dịch mua bán;

c) Số lượng cấp GCN cho tổ chức, cá nhân nước ngoài;

d) Số lượng cấp GCN cho nhà ở xã hội.

###  **Điều 14. Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản**

 1. Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới bất động sản hoạt động trên địa bàn, gồm:

 a) Tên tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới bất động sản ;

 b) Địa chỉ, số điện thoại;

 c) Người đại diện pháp luật;

 d) Thông tin khác.

2. Thông tin, dữ liệu về sàn giao dịch bất động sản đăng ký hoạt động, gồm:

 a) Tên sàn giao dịch bất động sản;

 b) Địa chỉ, số điện thoại;

 c) Người đại diện pháp luật;

 d) Thông tin khác (tạm dừng hoạt động, giải thể).

3. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trên địa bàn

a) Họ và tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú của người được cấp chứng chỉ môi giới bất động sản.

b) Số hiệu chứng chỉ;

a) Số quyết định cấp chứng chỉ.

4. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản

a) Số lượng, diện tích bất động sản được giao dịch trong kỳ;

b) Giá bán, cho thuê của bất động sản được giao dịch trong kỳ;

c) Giá trị giao dịch của bất động sản được giao dịch trong kỳ.

###  **Điều 15. Thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn**

a) Tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản;

b) Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giải ngân vào lĩnh vực bất động sản.

###  **Điều 16. Thông tin, dữ liệu về nguồn vốn tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản**

1. Dư nợ tín dụng kinh doanh bất động sản

a) Dư nợ tín dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở

b) Dư nợ tín dụng đối với dự án văn phòng cho thuê;

c) Dư nợ tín dụng đối với dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất;

d) Dư nợ tín dụng đối với dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng;

e) Dư nợ tín dụng đối với các dự án nhà hàng, khách sạn;

f) Dư nợ tín dụng đối với khách hàng xây dựng, sửa chữa, mua nhà để bán, cho thuê;

g) Dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua quyền sử dụng đất;

h) Dư nợ tín dụng đầu tư kinh doanh bất động sản khác;

2. Số dư về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

###  **Điều 17. Thông tin, dữ liệu về phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản**

1. Số lượng trái phiếu doanh nghiệp phát hành liên quan đến lĩnh vực bất sản

2. Tổng giá trị trái phiếu doanh nghiệp phát hành liên quan đến lĩnh vực bất sản.

3. Tổ chức phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong kỳ liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

# **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 18. 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 19. 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 20. 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 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 21. 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, 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 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25 của Nghị định này.

 **Điều 22. 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 24 của Nghị định này;

 b) Từ các báo cáo về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương;

 c) Từ các cuộc khảo sát, điều tra, thu thập thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

 d) Từ số liệu thống kê về nhà ở;

 d) Từ các số liệu sẵn có về nhà ở và thị trường bất động sản được hồi cố, 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. Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc 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 và tổ chức thực hiện khi được chấp thuận.

 **Điều 23. 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. 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 bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 1.

 3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 2.

 4. 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 bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 3.

 5. Tổng cục Thống kê chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở (10 năm); Điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ (05 năm) bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 4.

 6. Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu, gồm:

 a) Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 5; b) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; các trường hợp phát triển nhà ở theo Biểu mẫu số 6;

 7. Sở 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Biểu mẫu số 8.

 8. Sở Kế hoạch và Đầu tư chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo Biểu mẫu số 9.

 9. Sở Tư pháp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về giá trị, giá bán, số lượng giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng hợp đồng theo Biểu mẫu số 10.

 10. 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 11.

 11. Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn theo Biểu mẫu số 12.

12. Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng giao dịch bất động sản thông qua hoạt động chứng thực hợp đồng theo Biểu mẫu số 10; Thông tin, dữ liệu về số nhà được thu thập, cung cấp theo Biểu mẫu số 17.

 13. Chủ đầu tư

 Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu sau:

 a) Cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 13.

 b) Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án, cơ cấu loại bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng được thực hiện trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có);

 c) Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản đưa vào kinh doanh và đăng tải văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch;

 d) 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 14; 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;

 đ) Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về giá trị, giá bán, số lượng giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 15.

 14. Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về giá trị, giá bán, số lượng giao dịch bất động sản theo Biểu mẫu số 16 gửi về Sở Xây dựng nơi có bất động sản phát sinh giao dịch.

 15. Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản thành lập và đăng ký hoạt động theo Biểu mẫu số 7;

 16. Cơ quan trực tiếp tiếp nhận thông tin, dữ liệu

a) Bộ Xây dựng là cơ quan tiếp nhận các thông tin, dữ liệu được quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều này;

b) Sở Xây dựng là cơ quan tiếp nhận các thông tin, dữ liệu được quy định tại khoản 7, khoản 8, khoản 9, khoản 10, khoản 11, khoản 12, khoản 13, khoản 14, khoản 15 Điều này;

17. Thông tin, dữ liệu theo quy định tại khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định này được tích hợp, kết nối, chia sẻ với các cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu khác có liên quan.

18. Việc kê khai, cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về giá trị, giá bán, số lượng giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 9, tại điểm d, điểm đ khoản 13, tại khoản 14 Điều này lên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải thực hiện sau 05 ngày (kể từ ngày ký hợp đồng giao dịch bất động sản).

 **Điều 24.** **Chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

 1. Chế độ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

 a) Định kỳ hàng quý đối với biểu mẫu số: 1, 2; 3; 5; 7; 8; 9; 10; 11; 13; 14; 15; 16;

 b) Định kỳ hàng năm đối với biểu mẫu số: 12.

 c) Định kỳ 5 năm và 10 năm đối với biểu mẫu số: 4; 6

 2. 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: (1) Định kỳ hàng quý: trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo; (2) Định kỳ hàng năm: trước ngày 20 tháng 01 của năm sau năm báo cáo; (3) Định kỳ 5 năm: trước ngày 20 tháng 01 của năm sau năm báo cáo;

 b) Sở Xây dựng tiếp nhận thông tin, dữ liệu: (1) Định kỳ hàng quý: trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo; (2) 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.

 **Điều 25. Xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu**

 1. Tiếp nhận và tổng hợp thông tin, dữ liệu

 a) Bộ Xây dựng thực hiện tiếp nhận, tổng hợp, rà soát các thông tin, dữ liệu được quy định tại điểm a khoản 16 Điều 22 của Nghị định này;

b) Sở Xây dựng thực hiện tiếp nhận, tổng hợp, rà soát các thông tin, dữ liệu được quy định tại điểm b khoản 16 Điều 22 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 hợp lý, thống nhất.

 Nội dung xử lý thông tin, dữ liệu 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 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.

**Mục 2**

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

 **Điều 26. 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. Sở Xây dựng sử dụng bộ máy, biên chế được giao, 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 27. 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. Sở Xây dựng 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 làm việc 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 28. 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 (<https://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>)

 2. Bộ Xây dựng định kỳ công bố các thông tin cơ bản 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 số liệu thống kê quy định tại khoản 2, 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 số liệu thống kê quy định tại Điều 8 của Nghị định này.

 3. Sở Xây dựng các tỉnh/thành phố định kỳ công bố thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương:

 a) Định kỳ hàng năm: trước ngày 31 tháng 01 của năm sau năm công bố các số liệu thống kê quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 của Nghị định này;

 b) Định kỳ hàng quý: trước ngày 20 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố các số liệu thống kê quy định tại Điều 8 của Nghị định này.

 4. Chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

 **Điều 29. 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 chuyên sâu 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**

#  **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

###  **Điều 30.** **Trách nhiệm thi hành**

1. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

 a) 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.

 b) 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.

 c) Giao cho đơn vị chuyên môn quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng 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.

 d) 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 Sở Xây dựng, 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.

 đ) 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 Sở Xây dựng; 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.

 e) 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.

 g) 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.

 h) 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.

 i*)* 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.

 k) 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.

 2. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ

 a) 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.

 b) 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.

 c) 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.

 d) 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.

 đ) 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.

 3. Trách nhiệm của UBND cấp tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

 a) 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 về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; xây dựng, công khai và tích hợp thông tin quy hoạch vào hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

 b) Giao Sở Xây dựng chủ trì:

 (1) Xây dựng Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương;

 (2) 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;

 (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) Công bố các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương, gửi báo cáo về Bộ Xây dựng theo quy định;

 (6) Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương trong kế hoạch, nhiệm vụ của mình và tổ chức thực hiện sau khi được chấp thuận;

 (7) 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 tại Điều 24 Nghị định này.

 (8) Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên Cổng thông tin điện tử do đơn vị quản lý;

 (9) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện việc tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 5 và Điều 8 của Nghị định này để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

 c) Chỉ đạo thực hiện việc đảm bảo kết nối cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến các cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện tại địa phương.

 d) Ban hành Quy chế phối xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương và chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện Quy chế sau khi ban hành.

 đ) Chỉ đạo các sở, ngành kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định này do mình quản lý với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu về đất đai do cơ quan tài nguyên và môi trường địa phương quản lý;

 e) Bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương để thực hiện các nội dung sau: khảo sát, điều tra, thu thập, phân tích thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu và công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

 g) Chỉ đạo Sở Xây dựng bố trí bộ máy và cán bộ để xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Nghị định này.

 4. Trách nhiệm và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân

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

 (1) 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. 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;

 (2) 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;

 (3) 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;

 (4) 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;

 (5) 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;

 (6) 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;

 (7) 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.

 b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền:

 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;

 Khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật khi quyền khai thác, sử dụng thông tin của mình bị vi phạm.

###  **Điều 31. 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 32. 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** |

**PHỤ LỤC**

*(Kèm theo Nghị định số ..../2024/NĐ-CP ngày/tháng/năm 2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| Biểu mẫu số 1 | Thông tin về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản |
| Biểu mẫu số 2 | Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản |
| Biểu mẫu số 3 | Thông tin về tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản |
| Biểu mẫu số 4 | Thông tin, dữ liệu về Kết quả điều tra dân số và nhà ở |
| Biểu mẫu số 5 | Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ |
| Biểu mẫu số 6 | Thông tin, dữ liệu về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện |
| Biểu mẫu số 7 | Thông tin, dữ liệu về Sàn giao dịch bất động sản/Tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản/Tổ chức kinh doanh dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản đăng ký hoạt động trong kỳ |
| Biểu mẫu số 8 | Thông tin về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở trong kỳ báo cáo |
| Biểu mẫu số 9 | Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn |
| Biểu mẫu số 10 | Thông tin về lượng giao dịch bất động sản để bán tổng hợp qua công chứng/chứng thực |
| Biểu mẫu số 11 | Thông tin về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản |
| Biểu mẫu số 12 | Thông tin, dữ liệu về số lượng, dân số nhà ở khu vực đô thị, nông thôn của địa phương trong kỳ báo cáo |
| Biểu mẫu số 13 | Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch |
| Biểu mẫu số 14 | Thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ đối với dự án nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản |
| Biểu mẫu số 15 | Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án |
| Biểu mẫu số 16 | Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua Sàn giao dịch/Tổ chức môi giới bất động sản |
| Biểu mẫu số 17 | Thông tin, dữ liệu về số nhà tại đô thị và điểm dân cư nông thôn. |