

Số: 81 /2025/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 31 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế phối hợp
về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ 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; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, của Chính phủ quy định về quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2025 và thay thế Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 của UBND tỉnh

Điện Biên, Ban hành quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Như Điều 3;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình Điện Biên;
- Trung tâm TT-HN-NK;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô



QUY CHẾ
Phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên

(Ban hành kèm theo Quyết định số...**81**/2025/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên.
- Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

- Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định của pháp luật, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại Quy chế này.
- Việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu của các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đầy đủ, chính xác, chặt chẽ, đồng bộ, kịp thời và thường xuyên theo quy định tại Quy chế này.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thông tin, dữ liệu do mình chia sẻ, cung cấp.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chủ động cùng phối hợp, thảo luận giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình giải quyết công việc; Nếu có vướng mắc, phát sinh mà các bên không thống nhất được cách giải quyết, thì cơ quan chủ trì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Chương II
NỘI DUNG, TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU, CHIA SẺ, CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU

Điều 3. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Trách nhiệm phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua tài khoản truy cập hệ thống 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> (gọi là phần mềm dùng chung).

2. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chia sẻ, cung cấp theo quy định tại Điều 5 của Quy chế này. Trường hợp cần thu thập, cập nhật, bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản nhằm phục vụ công tác quản lý, thì Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận trước khi tổ chức thực hiện.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định tại Quy chế này có trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và của Sở Xây dựng.

4. Sau khi tiếp nhận đầy đủ thông tin, dữ liệu từ các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật, Sở Xây dựng dự thảo báo cáo cho Ủy ban nhân dân tỉnh gửi Bộ Xây dựng, để xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia.

5. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được xử lý để đảm bảo tính hợp lý, thống nhất. Trường hợp phát hiện thông tin, dữ liệu chưa thống nhất giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân, thì Sở Xây dựng chủ trì phối hợp làm rõ, thống nhất trước khi các cơ quan, tổ chức, cá nhân cập nhật vào phần mềm dùng chung theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

6. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được số hóa, lưu trữ 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, sử dụng và khai thác.

Điều 5. Trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 3, 16, 18, 19 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Sở Tài chính cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 12, 13, 16 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

3. Sở Tư pháp cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 15, 20 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

5. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu theo Mục 3.4 Biểu mẫu số 3, 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 3, 4, 15, 21, 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Các Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 9, 10, 11 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

8. Các sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 17 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

9. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Ngân hàng Nhà nước khu vực X và các Sở, ban, ngành tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu theo các Biểu mẫu số 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

10. Khi có nhu cầu khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi Phiếu đề nghị cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng), theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung thông tin, dữ liệu

Trường hợp cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, cung cấp, thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi văn bản đề nghị điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung để Sở Xây dựng phối hợp kiểm tra, rà soát, đảm bảo hợp lý, chính xác. Nội dung văn bản thể hiện rõ nội dung, lý do đề nghị điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với các thông tin cung cấp.

Điều 7. Về chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Sau khi được cấp tài khoản truy cập phần mềm dùng chung, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm: Nhập thông tin, dữ liệu vào Biểu mẫu của phần mềm định kỳ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này; Nhập thông tin, dữ liệu theo thời gian thực, ngay khi có biến động về thông tin, dữ liệu do đơn vị mình đang quản lý, theo dõi theo quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều này.

2. Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

a) Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng quý: Áp dụng đối với các Biểu mẫu số 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP. Thời hạn gửi biểu mẫu là trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

b) Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng năm: Áp dụng đối với các Biểu mẫu số 3, 4 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP. Thời hạn gửi biểu mẫu là trước ngày 15 tháng 01 của năm sau năm báo cáo.

c) Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp bảo đảm được cập nhật thường xuyên, liên tục ngay sau khi phát sinh giao dịch: Áp dụng đối với các Biểu mẫu số 9, 10, 11, 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

d) Các thông tin, dữ liệu được chia sẻ, cung cấp trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh: Áp dụng đối với Biểu mẫu số 9 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

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

3. Hình thức báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin theo hình thức trực tuyến, điền Biểu mẫu thông qua tài khoản truy cập phần mềm dùng chung theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP. Đối với các nội dung báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu đột xuất của cấp có thẩm quyền, các cơ quan, tổ chức, cá nhân lập báo cáo, Biểu mẫu theo quy định tại Điều 5 Quy chế này, gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng).

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Sở Xây dựng

1. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Tạo lập, bàn giao, thu hồi tài khoản truy cập vào phần mềm dùng chung cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP; Cấp quyền khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản sau khi nhận được phiếu đề nghị của tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu phù hợp theo quy định của Quy chế này, hoặc yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh; Thay mặt Ủy ban nhân dân tỉnh gửi thông tin, dữ liệu cho Bộ Xây dựng thông qua tài khoản truy cập phần mềm dùng chung do Bộ Xây dựng cấp.

3. Hằng năm, trên cơ sở tình hình thực tế, Sở Xây dựng có trách nhiệm lập kế hoạch, dự toán kinh phí 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, gửi cơ quan được giao nhiệm vụ thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

4. Tiếp nhận, tổng hợp, rà soát, xử lý các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 15, khoản 2 Điều 16 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

5. Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý, sử dụng, kê khai thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Điều 9. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Tài chính phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức có liên quan thẩm định, căn cứ khả năng cân đối ngân sách địa phương, tham mưu cấp có

thẩm quyền bố trí kinh phí thực hiện theo đề nghị của Sở Xây dựng tại khoản 3 Điều 8 Quy chế này.

2. Các Sở, ban, ngành tỉnh, UBND các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm làm sạch, làm giàu cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo nhiệm vụ được giao tại Quy chế này và phối hợp thực hiện theo các quy định khác có liên quan của từng ngành, địa phương.

3. Các Sở, ban, ngành tỉnh, UBND các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi văn bản đăng ký về Sở Xây dựng, để được cấp tài khoản truy cập phần mềm dùng chung; Tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài khoản truy cập phần mềm dùng chung đúng quy định tại Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan; Thông báo cho Sở Xây dựng hủy tài khoản truy cập phần mềm dùng chung khi không còn nhu cầu sử dụng, hoặc không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Ngay sau khi dự án bất động sản được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án, thì Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tiếp nhận tài khoản truy cập vào phần mềm dùng chung từ Sở Xây dựng; Thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và khoản 2, khoản 3 Điều 9 Quy chế này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác với quy định tại Quy chế này, thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi hoặc điều chỉnh cho phù hợp với thực tế quản lý, các đơn vị gửi văn bản về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét giải quyết theo thẩm quyền./.
