

Số: **37** /2024/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **31** tháng 10 năm 2024

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 thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 190/TTr-SXD ngày 30 tháng 10 năm 2024; của Sở Tư pháp tại các Văn bản: số 269/BC-STP ngày 29 tháng 10 năm 2024, số 2423/STP-XD&KTVB ngày 31 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Cục trưởng Cục Thống kê thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các dự án bất động sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- MTTQVN thành phố và các tổ chức Đoàn thể;
- VPTU, VP UBND thành phố;
- Đài PTTH HP, Báo HP;
- Công TTĐTTP; Công báo HP;
- Các Phòng: XDGT&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Thọ

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 thành phố Hải Phòng

(Kèm theo Quyết định số **37** /2024/QĐ-UBND
ngày **31** tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc 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 thành phố Hải Phòng.

2. Những nội dung không được quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Nguyên tắc 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

1. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, tổ chức, cá nhân.

2. Việc phối hợp phải kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, thường xuyên.

3. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đầy đủ, chính xác theo đúng các biểu mẫu quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 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.

Chương II
PHƯƠNG THỨC 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

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

1. Sở Xây dựng chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo đúng quy định tại Điều 6 và Điều 8 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

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

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

1. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu giữa các cơ quan, tổ chức được thực hiện trực tuyến thông qua Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (<https://batdongsan.xaydung.gov.vn>) theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ. Sở Xây dựng cấp, giao tài khoản, quyền truy cập cho cơ quan, tổ chức, cá nhân để kê khai, chia sẻ, cung cấp, khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Ngoài việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu qua Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, các cơ quan, đơn vị, tổ chức cá nhân có trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu bằng văn bản theo đề nghị của Bộ Xây dựng hàng quý thông qua Sở Xây dựng. Nội dung, biểu mẫu, thời hạn gửi thực hiện theo nội dung đề nghị của Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu sau:

a) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; các chương trình hỗ trợ về nhà ở theo Biểu mẫu số 3 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn được tổng hợp theo Biểu mẫu số 16 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

c) Chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

d) Cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn theo Biểu mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

đ) Tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn theo Biểu mẫu số 20 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

e) Nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn theo Biểu mẫu số 21 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

g) Số lượng, diện tích nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu sau:

a) Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) Quyết định đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

4. Sở Tư pháp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về đất ở để đấu giá và tình hình đấu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

6. Ủy ban nhân dân các quận, huyện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu sau:

a) Chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo chương trình mục tiêu quốc gia quy định tại khoản 8 Điều 6 của Nghị định theo Biểu mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) Số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động chứng thực theo Biểu mẫu số 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.



h

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

a) Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, chủ đầu tư dự án bất động sản phải công khai, cung cấp thông tin về bất động sản, dự án bất động sản theo quy định tại: khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 4 của Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 22/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 9 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ theo Biểu mẫu số 9 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án thì chủ đầu tư nhận chuyển nhượng thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu về cơ cấu bất động sản nhận chuyển nhượng theo Biểu mẫu số 10 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; chủ đầu tư chuyển nhượng phải điều chỉnh, sửa đổi lại thông tin, dữ liệu về dự án.

Sở Xây dựng cung cấp tài khoản mới và hướng dẫn truy cập, kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng.

c) Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch: số lượng, giá trị giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 11 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

8. Sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 17 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

9. Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Điều 6. Phối hợp quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thực hiện khắc phục sự cố tài khoản đã cấp quyền khai thác theo quy định.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác bảo đảm bảo mật cơ sở dữ liệu. 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 Sở Xây dựng và phối hợp để khắc phục sự cố, xử lý tài khoản đã được cấp quyền khai thác theo quy định.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc 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 thành phố Hải Phòng:

a) Bố trí cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm đầu mối thực hiện công tác theo dõi, tổng hợp báo cáo, cung cấp, kiểm tra thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Quy chế này.

b) Tổ chức việc phối hợp cung cấp, kiểm tra thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản và dự án bất động sản giữa các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của cơ quan mình để đảm bảo thông tin đầy đủ, kịp thời đến người có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng theo Quy chế này.

c) Cung cấp dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu.

d) Thông báo kịp thời những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp và phối hợp để xử lý thông tin theo quy định.

2. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện các quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Quy chế này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định được viện dẫn trong Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định mới ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phản ánh đến Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

SỞ HẢI PHÒNG

6