

Số: /2025/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng 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; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 96/2024/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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3446/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2025; Báo cáo thẩm định và ý kiến bổ sung của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1276/BC-STP ngày 21 tháng 5 năm 2025, Văn bản số 1495/STP-XDKT&TDTHPL ngày 11 tháng 6 năm 2025 và Văn bản số 1908/STP-XDKT&TDTHPL ngày 15 tháng 7 năm 2025;

Thực hiện kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 12 tháng 8 năm 2025 (Thông báo số 441/TB-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2025); kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 12 tháng 8 năm 2025 (Thông báo số 01-TB/ĐU ngày 12 tháng 8 năm 2025);

Ủy ban nhân dân ban hành 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; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Hà Tĩnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Báú Hà

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; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chi tiết

- Khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023.
- Khoản 2 Điều 24 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 (Nghị định số 94/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các sở, ngành, địa phương, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc 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 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đảm bảo tính kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, thường xuyên, đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật; các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được số hóa, đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn quy định. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Quy chế này phải chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung thông tin, dữ liệu do mình cung cấp.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

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 trên địa bàn tỉnh, đảm bảo quy định tại Điều 13 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình thực hiện.

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

1. Sở Xây dựng thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về:
 - a) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở theo Biểu mẫu số 3 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;
 - b) Chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;
 - c) Cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án theo Biểu mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.
2. Sở Tư pháp đầu mối tổng hợp 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 tỉnh theo Biểu mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP trên cơ sở thông tin các tổ chức hành nghề công chứng.
3. Sở Tài chính thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về:
 - a) Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh (trừ Khu kinh tế, Khu công nghiệp) theo Biểu mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, trừ các dự án quy định tại khoản 7 Điều này;
 - b) Cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh (trừ Khu kinh tế, Khu công nghiệp) theo Biểu mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, trừ các dự án quy định tại khoản 7 Điều này;
 - c) Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.
4. Sở Nông nghiệp và Môi trường (qua Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện) thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.
5. Thống kê tỉnh thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 4 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.
6. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về:
 - a) Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp theo Biểu mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

b) Cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp theo Biểu mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Ủy ban nhân dân các phường, xã thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về:

a) Số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động chứng thực trên địa bàn quản lý (ngay sau khi phát sinh giao dịch và định kỳ hàng quý) theo Biểu mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

b) 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 trên địa bàn quản lý theo Biểu mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

c) Nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn quản lý theo Biểu mẫu số 21 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

d) Nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn quản lý theo Biểu mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

e) Chương trình hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia và chương trình hỗ trợ nhà ở khác theo quy định pháp luật trên địa bàn quản lý theo Biểu mẫu số 23 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

8. Chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về:

a) Bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh theo Biểu mẫu số 9 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

b) Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo Biểu mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

c) Tình hình giao dịch bất động sản theo Biểu mẫu số 11 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

9. Sàn giao dịch bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản theo Biểu mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở

1. Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở (bao gồm toàn bộ các thông tin được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh cho Sở Xây dựng. Sau khi nhận được thông tin, Sở Xây dựng thiết lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở (bao gồm toàn bộ các thông tin được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn phường, xã cho Ủy ban nhân

dân các phường, xã. Sau khi nhận được thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân các phường, xã có trách nhiệm thiết lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định.

Điều 7. Hình thức và thời hạn phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu, 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 được thực hiện theo hình thức trực tuyến trên 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 (phần mềm dùng chung trên phạm vi toàn quốc), có địa chỉ truy cập: <https://bds.xaydung.gov.vn>

2. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do cơ quan, tổ chức, cá nhân quy định tại Điều 5 quy chế này cung cấp để tổng hợp, cập nhật (kể cả các thông tin thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng cung cấp theo quy định tại khoản 1 Điều 5 quy chế này) lên 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.

3. Sở Tư pháp đầu mối tổng hợp thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu ngay sau khi phát sinh giao dịch và định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP trên cơ sở thông tin các tổ chức hành nghề công chứng.

4. Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Ủy ban nhân dân các phường, xã; sàn giao dịch bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng quý về Sở Xây dựng theo các Biểu mẫu số 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

5. Chi cục Thống kê tỉnh thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng năm về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 4 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

6. Chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về Sở Xây dựng trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh theo Biểu mẫu số 9 và định kỳ hàng quý theo các Biểu mẫu số 10, 11 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Các tổ chức hành nghề công chứng kịp thời 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 tỉnh theo Biểu mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đảm bảo thời gian theo quy định để Sở Tư pháp tổng hợp theo yêu cầu tại khoản 3 Điều 5 và khoản 3 Điều 7 Quy chế này.

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

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

b) 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 8. Thời hạn phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở

1. Định kỳ 06 tháng, Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin bằng văn bản về nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 6 quy chế này về Sở Xây dựng (trước ngày 10 tháng 01 và ngày 10 tháng 7 hàng năm).

2. Định kỳ hàng quý, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin bằng văn bản về nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 quy chế này về Ủy ban nhân dân các phường, xã trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Là cơ quan chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai Quy chế này;

b) Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

c) Chủ động bố trí công chức 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;

d) Tham mưu tổng hợp, báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài chính

Thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách tỉnh trên cơ sở dự toán do Sở Xây dựng lập để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ 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.

3. Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình xây dựng 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 theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan; hướng dẫn, đánh giá các cơ quan, tổ chức đảm bảo tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn về ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

4. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các phường, xã; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản; các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh

a) Có trách nhiệm và quyền hạn theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

b) Thực hiện thu thập, chia sẻ, cung cấp các thông tin dữ liệu liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản và cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở được quy định tại Điều 5, Điều 6 của Quy chế này;

c) Bố trí cán bộ, công chức, nhân sự làm 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;

d) Báo cáo gửi về Sở Xây dựng khi nội dung thông tin, dữ liệu do mình đã chia sẻ, cung cấp cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung để được hướng dẫn xử lý.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp văn bản pháp luật được viện dẫn để áp dụng trong Quy chế này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

2. Đối với các cơ quan, đơn vị được dẫn chiếu tại Quy chế này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, điều chỉnh thì thực hiện theo tên và chức năng nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mới đã được sửa đổi, điều chỉnh đó.

3. 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 tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.