

Số: **224** /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **01** tháng **12** 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 thành phố Hải Phòng

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 Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 332/TTr-SXD ngày 30/10/2025; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 452/BCTĐ-STP ngày 30/10/2025.

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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.

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. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2025.

2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc 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.

b) Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc 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 Hải Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Công Thương; Trưởng Thống kê thành phố; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; 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;
- VP Chính phủ, Bộ Tư pháp;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU; TT HĐND TP;
- UBMTTQVN TP;
- Đoàn ĐBQH TP HP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Báo và phát thanh, truyền hình HP;
- Công TTĐT TP, Công báo TP;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các Phòng: XD&CT, NN&MT, TC, NV&KTGS,
- Lưu: VT, L.Q.Trường.

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



Lê Anh Quân



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

(Ban hành kèm theo Quyết định số **224** /2025/QĐ-UBND)

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 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu phải tuân thủ theo các quy định của Luật Dữ liệu và các quy định khác của pháp luật.

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, 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 xã, phường, đặc khu 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.

2. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu 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 như sau:

a) Sở Xây dựng chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về: Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; các chương trình hỗ trợ về nhà ở theo Biểu mẫu số 3; Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn được tổng hợp theo Biểu mẫu số 16; Chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18; Cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn theo Biểu mẫu số 19; Tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn theo Biểu mẫu số 20; Nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn theo Biểu mẫu số 21; Số lượng, diện tích nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 22;

b) Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về: Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 12; Quyết định đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn theo Biểu mẫu số 13;

c) Sở Tư pháp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng trên địa bàn theo Biểu mẫu số 14;

d) Sở Nông nghiệp 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;

đ) Thông kê thành phố chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương theo Biểu mẫu số 04 ;

e) Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động chứng thực trên địa bàn theo Biểu mẫu số 14; chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về Chương trình hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn về chương trình mục tiêu quốc gia theo Biểu mẫu số 23.

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

a) Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, chủ đầu tư dự án bất động sản phải công khai, 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 96/2024/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;

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; 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.

5. Các tổ chức hành nghề công chứng 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.



6. 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.

7. 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 xã, phường, đặc khu, tổ chức cá nhân có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản:

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.

b) Tổ chức thực hiện việc khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Khoản 4 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

c) 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 với quy định của pháp luật và tình hình thực tế./.

Đ. HAI PH.Đ.