

Số: 21 /2025/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 14 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 4 năm 2025 và thay thế Quyết định số 50/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài Chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Khoa học và Công nghệ; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục Thống kê tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các đơn vị 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 VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: V2;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, Kt8.

(Báo cáo)

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



Giàng A Tính

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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày /4/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức 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 tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc liên quan đến 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 Lai Châu.

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 Lai Châu được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan theo quy định hiện hành, đảm bảo sự chủ động, thường xuyên, chặt chẽ, kịp thời, thống nhất, không chồng chéo.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng, quản lý và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 4 của 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) và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Chương II

NỘI DUNG 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. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Nội dung thông tin cơ sở dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản và các

dự án kinh doanh bất động sản thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

Điều 5. Phối hợp trong việc duy trì, cập nhật, bổ sung các thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Sở Xây dựng chủ trì thực hiện duy trì, tiếp nhận, xử lý để cập nhật, bổ sung các thông tin, các cơ quan, đơn vị có liên quan chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cụ thể như sau:

a) Tiếp nhận các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản 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>).

b) Xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Trường hợp các cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin, dữ liệu không thống nhất, chưa đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu lại hoặc có văn bản đề nghị chỉnh sửa lại thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu, 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 về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Cập nhật, bổ sung các thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gồm: Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo các biểu mẫu số 03, 18, 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Sở Tài chính

a) 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 trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

b) Chia sẻ, cung cấp, dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản theo Biểu mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

c) Chia sẻ, cung cấp, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

3. 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 tỉnh theo Biểu mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Chia sẻ, cung cấp dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản theo Biểu mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

5. Cục Thống kê tỉnh

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 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) 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 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

b) Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về đất ở để đầu giá và tình hình đầu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đầu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

c) Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu số 20 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

d) Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư theo Biểu mẫu số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

đ) Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng theo Biểu mẫu số 22 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

e) Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn theo các chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình hỗ trợ về nhà ở khác theo quy định pháp luật theo Biểu mẫu số 23 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Chủ đầu tư dự án bất động sản

a) Chia sẻ, 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 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

b) 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) Kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch 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 theo Biểu mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành 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. 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, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

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 theo Biểu mẫu số 17 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đối với các bất động sản phát sinh giao dịch trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

9. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác

Phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin theo yêu cầu bằng văn bản điện tử hoặc văn bản giấy về Sở Xây dựng theo thời gian quy định tại khoản 4 Điều 6 Quy chế này. Đối với đơn vị được giao tài khoản sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải chia sẻ, cung cấp thông tin, tài liệu qua hệ thống tại địa chỉ website <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>.

Điều 6. Thời hạn phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng quý đối với các Biểu mẫu số 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ thường xuyên, liên tục khi phát sinh giao dịch đối với các Biểu mẫu số 09, 10, 11, 14, tại Phụ

lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

3. Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng năm đối với các Biểu mẫu số 03, 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

4. 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 7. 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 của tỉnh; thực hiện khắc phục sự cố tài khoản đã cấp quyền khai thác cho các đơn vị 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 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

a) Bố trí 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 của cơ quan, đơn vị mình để bảo đảm 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 thông tin, 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 Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và quy định pháp luật hiện hành.

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

c) Xây dựng dự toán kinh phí thực hiện 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 theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài chính

Căn cứ khả năng cân đối ngân sách địa phương, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh bố trí kinh phí để thực hiện 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.

4. Sở Khoa học và Công nghệ

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 theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Đôn đốc, chỉ đạo các chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản đang triển khai trên địa bàn thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu, chế độ báo cáo theo quy định.

Điều 9. 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./.