

NGHỊ ĐỊNH

**Về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin
về nhà ở và thị trường bất động sản**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Phòng chống rửa tiền ngày 18 tháng 6 năm 2012;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức trong việc kết nối và chia sẻ, công bố thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.



Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm:

- a) Bộ Xây dựng;
- b) Sở Xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn quản lý nhà ở và thị trường bất động sản địa phương cấp tỉnh (sau đây được viết tắt là Sở Xây dựng).

3. Chỉ số giá, chỉ số lượng giao dịch một số loại bất động sản

a) Giá giao dịch bất động sản là giá của sản phẩm bất động sản được giao dịch trong kỳ giữa chủ đầu tư dự án và người mua bất động sản.

Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %) phản ánh mức độ biến động về giá giao dịch thành công của một số loại bất động sản quy định tại điểm a, b, c khoản 3 Điều 12 của Nghị định này theo thời gian;

b) Lượng giao dịch bất động sản là số lượng sản phẩm bất động sản được giao dịch trong kỳ giữa chủ đầu tư dự án và người mua bất động sản.

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %) phản ánh mức độ biến động về số lượng giao dịch thành công của một số loại bất động sản quy định tại điểm a, b, c khoản 3 Điều 12 của Nghị định này theo thời gian.

Điều 4. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

- a) Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;
- b) Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- c) Hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng thống nhất trên toàn quốc nhằm chia sẻ, cung cấp thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân, phục vụ công tác quản lý nhà nước và việc công bố các số liệu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.



Điều 5. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản là tập hợp các thông tin, dữ liệu cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản đã được thu thập, kiểm tra, đánh giá, xử lý, số hóa, tích hợp và được lưu trữ một cách có hệ thống, có tổ chức dưới dạng tệp dữ liệu lưu trữ trên các hệ thống tin học, các thiết bị lưu trữ, vật mang tin để có thể cập nhật, quản lý, khai thác bằng hệ thống công nghệ thông tin nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước, các hoạt động kinh tế, xã hội và bảo đảm quyền tiếp cận thông tin theo quy định của pháp luật.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

a) Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia: là tập hợp các thông tin, dữ liệu tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương, thông tin do các bộ, ngành có liên quan chia sẻ, cung cấp và từ các chương trình điều tra về nhà ở quốc gia.

Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia do Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm xây dựng, lưu trữ và quản lý;

b) Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương: là tập hợp toàn bộ các thông tin, dữ liệu cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm xây dựng, lưu trữ và quản lý.

3. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định cụ thể tại Chương II của Nghị định này.

Điều 6. Nguyên tắc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

1. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng và quản lý thống nhất từ trung ương đến địa phương; tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ứng dụng công nghệ thông tin trong cơ quan nhà nước đảm bảo tính khoa học, thuận tiện cho việc khai thác, sử dụng.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải bảo đảm phục vụ kịp thời yêu cầu công tác quản lý nhà nước và phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc gia.

3. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập, cập nhật, duy trì, khai thác và sử dụng phải đảm bảo tính trung thực, khách quan, công khai, minh bạch và dễ tiếp cận.

4. Việc khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo đúng mục đích, tuân theo các quy định của pháp luật hiện hành đối với khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu.

Chương II **NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ** **THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Mục 1 **NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở**

Điều 7. Cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và đất ở do Quốc hội, Chính phủ, các bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.

2. Số liệu, kết quả, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê quốc gia về nhà ở.

3. Các thông tin, dữ liệu về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở trên toàn quốc được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở địa phương được quy định tại khoản 3 Điều 8 của Nghị định này.

4. Các thông tin, dữ liệu về biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trên toàn quốc được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu nhà ở địa phương được quy định tại khoản 4 Điều 8 của Nghị định này.

Điều 8. Cơ sở dữ liệu về nhà ở địa phương

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và đất ở do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

2. Số liệu, kết quả, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương (số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn).

3. Các thông tin, dữ liệu về việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn đối với từng trường hợp phát triển nhà ở sau:

- a) Nhà ở thương mại;
- b) Nhà ở xã hội;
- c) Nhà ở công vụ;

d) Nhà ở, đất ở để phục vụ tái định cư;

đ) Nhà ở được hỗ trợ theo các chính sách, chương trình hỗ trợ về nhà ở của Nhà nước.

4. Các thông tin, dữ liệu về biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở trên địa bàn, bao gồm:

a) Số lượng, diện tích về nhà ở khu vực đô thị, nông thôn;

b) Số lượng nhà ở, đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 9. Số liệu thống kê về nhà ở

1. Kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở được quy định tại khoản 3 Điều 8 của Nghị định này.

2. Số lượng, diện tích nhà ở tại khu vực đô thị, nông thôn được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 8 của Nghị định này.

3. Số lượng nhà ở, đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được quy định tại điểm b khoản 4 Điều 8 của Nghị định này.

Mục 2

NỘI DUNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 10. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về thị trường bất động sản do Quốc hội, Chính phủ, các bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền.

2. Các thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và tình hình giao dịch bất động sản của tất cả các dự án trên toàn quốc được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định này.

3. Các thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, về chuyển nhượng bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên toàn quốc được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 11 của Nghị định này.

4. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản trên toàn quốc được cấp trong kỳ, được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Nghị định này.



5. Thông tin, dữ liệu khác liên quan đến thị trường bất động sản bao gồm:

- a) Thông tin về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;
- b) Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- c) Thông tin về tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Điều 11. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương

1. Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền.

2. Các thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và tình hình giao dịch bất động sản của dự án trên địa bàn được quy định tại Điều 12 của Nghị định này.

3. Các thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn, về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được quy định tại Điều 13 của Nghị định này.

4. Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ:

- a) Số quyết định cấp chứng chỉ;
- b) Số hiệu chứng chỉ;
- c) Họ và tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú của người được cấp chứng chỉ môi giới bất động sản.

5. Thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn.

Điều 12. Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản

1. Thông tin chung về dự án bất động sản:

- a) Thông tin về chủ đầu tư;
- b) Thông tin về vị trí;
- c) Thông tin về pháp lý dự án;
- d) Quy mô diện tích dự án; tổng mức đầu tư; quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;



- d) Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công của dự án;
- e) Thông báo dự án đủ điều kiện bán nhà (nếu là dự án có nhà ở).

2. Thông tin về loại dự án bất động sản bao gồm:

- a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- b) Dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- c) Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn;
- d) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- đ) Dự án đầu tư xây dựng bất động sản khác.

3. Thông tin, dữ liệu về số lượng, diện tích các loại bất động sản bao gồm:

- a) Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, nhà liền kề);
 - b) Căn hộ chung cư để ở;
 - c) Đất để xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền);
 - d) Mặt bằng thương mại - dịch vụ, văn phòng cho thuê;
 - đ) Biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, khách sạn;
 - e) Nhà xưởng, đất sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.
4. Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án:
- a) Số lượng, diện tích bất động sản được giao dịch trong kỳ của dự án;
 - b) Giá bán, cho thuê bình quân của bất động sản được giao dịch trong kỳ của dự án;
 - c) Tồn kho bất động sản của dự án.

Điều 13. Thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản

1. Thông tin, dữ liệu về các loại bất động sản giao dịch chuyển nhượng, mua bán thông qua sàn giao dịch:

- a) Thông tin về sàn giao dịch bất động sản;
- b) Số lượng, diện tích bất động sản giao dịch chuyển nhượng, mua bán trong kỳ thông qua sàn giao dịch bất động sản;



c) Giá bất động sản giao dịch chuyển nhượng, mua bán trong kỳ thông qua sàn giao dịch bất động sản.

2. Thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng một số loại bất động sản được quy định tại điểm a, b, c khoản 3 Điều 12 của Nghị định này:

- a) Tổng số thuế thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- b) Tổng số giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn;
- c) Tổng giá trị giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn.

Điều 14. Số liệu thống kê về thị trường bất động sản

- 1. Tổng số dự án bất động sản được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp phép xây dựng, khởi công.
- 2. Số lượng, diện tích các loại bất động sản của dự án quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định này đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.
- 3. Số lượng, diện tích các loại bất động sản của dự án quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định này đã được giao dịch.
- 4. Số lượng các loại bất động sản của dự án quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định này được giao dịch thông qua sàn giao dịch bất động sản.
- 5. Chỉ số giá giao dịch bất động sản.
- 6. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản.

Chương III XÂY DỰNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 15. 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

1. Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm tập hợp thiết bị tính toán (máy chủ, máy trạm), thiết bị kết nối mạng, thiết bị an ninh an toàn mạng và cơ sở dữ liệu, thiết bị lưu trữ, thiết bị ngoại vi và thiết bị phụ trợ, mạng nội bộ.

2. Hệ thống phần mềm để quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm: Hệ điều hành, hệ quản trị cơ sở dữ liệu và phần mềm ứng dụng, phần mềm an ninh an toàn mạng.



3. Việc xây dựng và duy trì vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm các hoạt động:

- a) Thiết lập, nâng cấp, duy trì hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;
- b) Xây dựng, nâng cấp hệ thống phần mềm để quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- c) Đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực cán bộ, công chức, viên chức và người lao động;
- d) Các hoạt động thanh kiểm tra về cập nhật và kết nối cơ sở dữ liệu;
- đ) Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng phù hợp với Khung kiến trúc Chính phủ điện tử Việt Nam, Kiến trúc Chính quyền điện tử ở địa phương, đáp ứng chuẩn về cơ sở dữ liệu và các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, công nghệ thông tin, định mức kinh tế - kỹ thuật.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng và quản lý thống nhất từ trung ương đến địa phương, được kết nối với cơ sở dữ liệu và thông tin về đất đai. Việc chia sẻ dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản giữa các bộ, ngành có liên quan và địa phương phục vụ quản lý nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

3. Xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo thực hiện việc thu thập, kê khai, cập nhật, xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu theo quy định tại Điều 17, 18, 20 của Nghị định này.

Điều 17. Thu thập thông tin, dữ liệu

1. Nguồn thu thập thông tin, dữ liệu:

- a) Từ các báo cáo định kỳ được quy định tại Điều 19 của Nghị định này;
- b) Từ cơ sở dữ liệu chuyên ngành, dữ liệu về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở;
- c) Từ số liệu, kết quả, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở;
- d) Từ dữ liệu sẵn có về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức chia sẻ, cung cấp theo quy định để tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thu thập, cập nhật bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, phát triển kinh tế - xã hội và tổ chức thực hiện khi được chấp thuận.

Điều 18. Quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu được thực hiện trực tuyến 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>) và thực hiện theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, cụ thể như sau:

1. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 1.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 2.

3. Bộ Tài chính chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản bao gồm các nội dung theo Biểu mẫu số 3.

4. Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu về:

- a) Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 4;
- b) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; các trường hợp phát triển nhà ở theo Biểu mẫu số 5.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Biểu mẫu số 6.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 theo Biểu mẫu số 7.

7. Cục thuế

Cục thuế chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo Biểu mẫu số 8.

8. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn theo Biểu mẫu số 9.

9. Chủ đầu tư

Chủ đầu tư dự án bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo các biểu mẫu sau:

a) 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 10.

Việc 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);

Việc 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;

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 theo Biểu mẫu số 11; 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;

c) Kê khai, 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 12.

10. Sàn giao dịch bất động sản

Sàn giao dịch bất động sản cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 13 gửi về Sở Xây dựng nơi có bất động sản phát sinh giao dịch.

Điều 19. Chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Chế độ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:

a) Định kỳ hàng quý các biểu mẫu số: 1, 2; 3; 4; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13;

b) Định kỳ hàng năm các biểu mẫu số: 5; 9.

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

a) Bộ Xây dựng tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

- Định kỳ hàng quý: trước ngày 20 tháng cuối cùng của quý báo cáo. Đối với Biểu mẫu số 1 thực hiện trước ngày 30 tháng đầu tiên của quý tiếp theo;

- Định kỳ hàng năm: trước ngày 20 tháng cuối cùng của năm báo cáo;

b) Sở Xây dựng tiếp nhận thông tin, dữ liệu:

- Định kỳ hàng quý: trước ngày 10 tháng cuối cùng của quý báo cáo;

- Định kỳ hàng năm: trước ngày 10 tháng cuối cùng của năm báo cáo;

c) Thời hạn chốt số liệu: 05 ngày trước ngày thực hiện báo cáo.

Điều 20. Xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

1. Tiếp nhận và tổng hợp thông tin, dữ liệu

Sở Xây dựng thực hiện tiếp nhận, tổng hợp, rà soát các thông tin, dữ liệu được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 18; Bộ Xây dựng thực hiện tiếp nhận, tổng hợp, rà soát các thông tin, dữ liệu được quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 18 theo quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

2. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm xử lý thông tin, dữ liệu trước khi được tích hợp và lưu trữ vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính hợp lý, thống nhất. Nội dung xử lý thông tin, dữ liệu gồm:

a) Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy định, quy trình trong việc thu thập thông tin, dữ liệu;

b) Kiểm tra, đánh giá về cơ sở pháp lý, mức độ tin cậy của thông tin, dữ liệu;

c) Tổng hợp, sắp xếp, phân loại thông tin, dữ liệu phù hợp với nội dung quy định;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh phải thực hiện kiểm tra, rà soát các báo cáo của cơ quan, tổ chức theo quy định của Nghị định này trước khi gửi về Bộ Xây dựng.

3. Đối với các thông tin, dữ liệu được cập nhật từ cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu chuyên ngành đó có trách nhiệm đảm bảo về tính chính xác của thông tin, dữ liệu.



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

5. Cơ quan, đơn vị được giao trách nhiệm quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải có kế hoạch thực hiện số hóa những dữ liệu chưa ở dạng số; phải có các biện pháp quản lý, nghiệp vụ và kỹ thuật đối với hệ thống thông tin để bảo đảm an toàn thông tin, dữ liệu số về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 21. Đảm bảo kinh phí để xây dựng, quản lý, vận hành và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Kinh phí ngân sách nhà nước cấp:

a) Ngân sách trung ương đảm bảo cho các hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác; điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do trung ương thực hiện;

b) Ngân sách địa phương đảm bảo cho các hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin phục vụ vận hành; điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do địa phương thực hiện.

2. Nguồn khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được phép trích một phần kinh phí thu được từ việc khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để phục vụ vận hành và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; việc trích một phần kinh phí được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

4. Kinh phí cho hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin phục vụ vận hành; điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước; trường hợp dự án đã sử dụng vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước (nếu có) thì thực hiện theo pháp luật về đầu tư công.

Chương IV

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 22. Tổ chức bộ máy quản lý vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bộ Xây dựng sử dụng bộ máy, biên chế được giao để thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho các cán bộ được phân công thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trung ương và địa phương.

2. Sở Xây dựng sử dụng bộ máy, biên chế được giao lập phương án tổ chức bộ máy, bố trí cán bộ phù hợp yêu cầu quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương theo nguyên tắc không làm tăng bộ máy biên chế, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được phép thuê hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin theo quy định pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đấu thầu.

4. Việc lựa chọn tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện một số nội dung trong việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật đầu tư công, pháp luật đấu thầu, pháp luật an toàn thông tin mạng, pháp luật an ninh mạng và quy định về quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, gồm:

a) Xây dựng, cung cấp dịch vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;

b) Xây dựng, cung cấp hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác;

c) Thực hiện quản lý, vận hành các máy chủ, thiết bị tin học, mạng máy tính và các nghiệp vụ, kỹ thuật khác đối với hệ thống thông tin;

d) Điều tra, khảo sát để xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Tổ chức được lựa chọn thực hiện công việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phải có đủ điều kiện năng lực về kinh nghiệm hoạt động, nhân sự, thiết bị và các điều kiện khác phù hợp với nội dung công việc đảm nhận quy định tại khoản 4 Điều này.



Các tổ chức được lựa chọn thực hiện phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung công việc theo quy định tại Nghị định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 23. Quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Sở Xây dựng địa phương thực hiện quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương.

3. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản hướng dẫn việc chia sẻ, cung cấp, thu thập, cập nhật, xử lý, lưu trữ, bảo quản, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quy định chế độ tài chính trong thu thập, cập nhật, xử lý, quản lý, khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí xây dựng và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản xây dựng và thực hiện các giải pháp về an ninh, an toàn thông tin; trực tiếp hoặc giao tổ chức có đủ điều kiện năng lực đảm nhận thực hiện quản lý, vận hành các máy chủ, thiết bị tin học, mạng máy tính, bảo đảm sự vận hành của hệ thống; cấp và giao quyền truy cập cho cơ quan, tổ chức, cá nhân để kê khai, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu và khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Trường hợp chỉnh sửa thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản:

Trên cơ sở văn bản của các cơ quan, tổ chức đề nghị về việc được chỉnh sửa thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp thì cơ quan quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm phối hợp 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.

Điều 24. Khai thác và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu nhà ở và thị trường bất động sản phải tuân thủ quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và các pháp luật khác có liên quan.



2. Các hình thức khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

a) Qua Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (<http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng;

b) Thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu;

c) Bảng hợp đồng giữa cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và bên khai thác, sử dụng dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

3. Đăng ký và cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gửi phiếu yêu cầu cho cơ quan, đơn vị được giao quản lý, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo các hình thức sau: Nộp trực tiếp theo hình thức văn bản cho Bên cung cấp; Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện; Đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Bên cung cấp;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu, Bên cung cấp xem xét cấp quyền truy cập quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ; trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng, Bên cung cấp phải trả lời nêu rõ lý do.

4. Đối tượng, phạm vi khai thác và sử dụng

a) Các cơ quan tham gia xây dựng và duy trì cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được khai thác dữ liệu thuộc phạm vi quản lý của cơ quan mình. Việc khai thác dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ngoài phạm vi quản lý phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Các cơ quan quản lý nhà nước được yêu cầu kết nối, chia sẻ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có liên quan để phục vụ công tác quản lý nhà nước, hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân ngoài quy định tại điểm a, b khoản này được quyền yêu cầu chia sẻ, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin;

d) Cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không được chia sẻ, cung cấp các thông tin ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, bí mật kinh doanh của doanh nghiệp, các thông tin mang tính cá nhân trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

5. Các đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều này khi có nhu cầu sử dụng thông tin phải nộp kinh phí khai thác sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Số tiền thu được từ dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 25. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Bộ Xây dựng định kỳ công bố các thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi toàn quốc tại Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (<http://www.batdongsan xaydung.gov.vn>) gồm:

a) Định kỳ hàng năm: trước ngày 31 tháng 12 của năm công bố các số liệu thống kê quy định tại Điều 9 của Nghị định này;

b) Định kỳ hàng quý: ngày cuối cùng của quý công bố các số liệu thống kê quy định tại Điều 14 của Nghị định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng định kỳ công bố thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương trên Cổng thông tin điện tử do đơn vị quản lý gồm:

a) Định kỳ hàng năm: trước ngày 31 tháng 12 của năm công bố các số liệu thống kê quy định tại Điều 9 của Nghị định này;

b) Định kỳ hàng quý: ngày cuối cùng của quý công bố các số liệu thống kê quy định tại Điều 14 của Nghị định này.

Chương V

TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TRONG VIỆC XÂY DỰNG, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 26. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Trình Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chi tiết các nội dung chia sẻ, cung cấp, thu thập, cập nhật, xử lý, lưu trữ, bảo quản, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (nếu có). Đề xuất Chính phủ điều chỉnh, bổ sung nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Giao cho đơn vị chuyên môn quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng thực hiện việc kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các bộ, ngành có liên quan, địa phương trên phạm vi cả nước về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; sử dụng nguồn vốn được bố trí để xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tuân theo các quy định hiện hành; đầu mối tiếp nhận, tổng hợp các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các bộ, ngành có liên quan, địa phương chia sẻ, cung cấp.

4. Lập dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đáp ứng việc kết nối đến các Sở Xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp 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 của pháp luật.

5. Tổ chức xây dựng, nâng cấp hệ thống phần mềm thống nhất để quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đáp ứng việc kết nối đến các Sở Xây dựng; xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản ở trung ương; chia sẻ, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

6. Đề xuất các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

7. Xây dựng kế hoạch và quản lý sử dụng nguồn vốn được bố trí để điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, xây dựng, duy trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, các phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tuân theo các quy định hiện hành.

8. Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình phát triển của thị trường bất động sản; chia sẻ, cung cấp thông tin trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cho các bộ, ngành có liên quan phục vụ công tác quản lý nhà nước.

9. Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

10. Chủ trì, phối hợp, đơn đốc các bộ, ngành có liên quan, địa phương thực hiện các nội dung quy định tại Nghị định này.

Điều 27. Trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ

1. Chịu trách nhiệm trước Chính phủ về thu thập, chia sẻ, cung cấp các thông tin liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Nghị định này trong phạm vi chức năng quản lý của mình; chỉ đạo các cơ quan thuộc ngành dọc đặt tại địa phương chia sẻ, cung cấp các thông tin theo quy định tại Nghị định này.

2. Phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc kết nối, chia sẻ thông tin từ các cơ sở dữ liệu có liên quan do mình quản lý, đồng thời đảm bảo cho việc duy trì, kết nối, chia sẻ thông tin với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, cụ thể:

a) Bộ Tài nguyên và Môi trường kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất; tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất.

b) Tổng cục Thống kê kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu số về kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở, kết quả Điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ.

3. Bộ Tài chính cân đối, bố trí kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước cho các bộ, cơ quan trung ương để xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác; điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

4. Bộ Khoa học và Công nghệ thẩm định và công bố tiêu chuẩn quốc gia, thẩm định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; hỗ trợ các nhiệm vụ nghiên cứu khoa học và công nghệ cấp quốc gia về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Bộ Thông tin và Truyền thông 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.



Điều 28. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định cấp kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương cho việc điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; xây dựng, công khai và tích hợp thông tin quy hoạch vào hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì:

a) Xây dựng 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 địa phương;

b) Tổ chức vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương;

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thu thập các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản địa phương; tiếp nhận các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp;

d) Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin theo quy định của pháp luật;

đ) Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương, gửi báo cáo về Bộ Xây dựng theo quy định;

e) Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương trong kế hoạch, nhiệm vụ của mình và tổ chức thực hiện sau khi được chấp thuận;

g) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, về việc thực hiện chế độ cung cấp thông tin, dữ liệu được quy định tại Nghị định này;

h) Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên Cổng thông tin điện tử do đơn vị quản lý;

i) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện việc tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 9 và Điều 14 của Nghị định này để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Chỉ đạo thực hiện việc đảm bảo kết nối cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đến các cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện tại địa phương.



4. 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 địa phương và chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện Quy chế sau khi ban hành.

5. Chỉ đạo các sở, ngành kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định này do mình quản lý với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu về đất đai do cơ quan tài nguyên và môi trường địa phương quản lý; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về quy hoạch do cơ quan chuyên môn quản lý về quy hoạch của địa phương quản lý.

6. Bố trí kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương để thực hiện các nội dung sau: điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; xây dựng ứng dụng tra cứu thông tin quy hoạch qua ứng dụng web, công khai quy hoạch, tích hợp thông tin quy hoạch lên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia.

7. Chỉ đạo Sở Xây dựng bố trí bộ máy và cán bộ để xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 22 của Nghị định này.

Điều 29. Trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm:

a) Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 6 của Nghị định này và các quy định có liên quan của các cấp có thẩm quyền;

b) Thực hiện chia sẻ, cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, đúng thời hạn. Trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không chia sẻ, cung cấp thông tin đúng thời hạn theo quy định thì có văn bản báo cáo và chia sẻ, cung cấp thông tin ngay sau khi có điều kiện thực hiện;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài khoản được cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động được thực hiện bằng tài khoản của mình. 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 cơ quan quản lý và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Không được làm sai lệch, hư hỏng, thất thoát thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; chiếm giữ, tiêu hủy trái phép, làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;



đ) Không được lợi dụng việc chia sẻ, cung cấp thông tin để sách nhiễu, trục lợi, phát tán các thông tin trái với các quy định của pháp luật; cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

e) Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật;

g) Không được chia sẻ, cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chia sẻ, cung cấp cho mình để khai thác, sử dụng trừ trường hợp được cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản có thẩm quyền cho phép;

h) Thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền:

a) Từ chối yêu cầu chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu trái với quy định của Nghị định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

b) Khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật khi quyền khai thác, sử dụng thông tin của mình bị vi phạm.

Chương VI **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 30. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang thực hiện theo quy định của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ thì phải thực hiện chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật thông tin, dữ liệu theo quy định của Nghị định này.

2. Trường hợp tại thời điểm Nghị định này có hiệu lực mà việc hoàn thiện, nâng cấp phần mềm phục vụ kê khai, báo cáo thông tin, dữ liệu chưa hoàn thành thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân báo cáo thực hiện báo cáo bằng văn bản giấy.

Điều 31. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2022.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

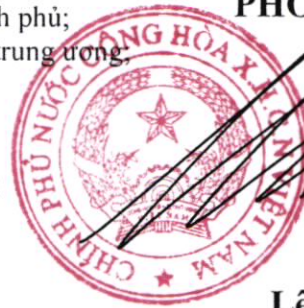
Điều 32. Tổ chức thực hiện

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (3b).

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành



Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP
ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ)

Biểu mẫu số 1	Thông tin về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản
Biểu mẫu số 2	Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản
Biểu mẫu số 3	Thông tin về tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản
Biểu mẫu số 4	Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ
Biểu mẫu số 5	Thông tin, dữ liệu về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện
Biểu mẫu số 6	Thông tin về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở trong kỳ báo cáo
Biểu mẫu số 7	Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn
Biểu mẫu số 8	Thông tin về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản
Biểu mẫu số 9	Thông tin, dữ liệu về số lượng, dân số nhà ở khu vực đô thị, nông thôn của địa phương trong kỳ báo cáo
Biểu mẫu số 10	Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch
Biểu mẫu số 11	Thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ đối với dự án nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản
Biểu mẫu số 12	Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án
Biểu mẫu số 13	Thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản thông qua Sàn giao dịch

Biểu mẫu số 1

THÔNG TIN VỀ DƯ NỢ TÍN DỤNG ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN*Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý***1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:** Ngân hàng Nhà nước Việt Nam**2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu:** Bộ Xây dựng

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Giá trị dư nợ tín dụng
(1)	(2)	(3)
I	Dư nợ tín dụng kinh doanh bất động sản	
1	Dư nợ tín dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở	
2	Dư nợ tín dụng đối với dự án văn phòng cho thuê	
3	Dư nợ tín dụng đối với dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất	
4	Dư nợ tín dụng đối với dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng	
5	Dư nợ tín dụng đối với các dự án nhà hàng, khách sạn	
6	Dư nợ tín dụng đối với khách hàng xây dựng, sửa chữa, mua nhà để bán, cho thuê	
7	Dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua quyền sử dụng đất	
8	Dư nợ tín dụng đầu tư kinh doanh bất động sản khác	
II	Số dư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai	
	Tổng cộng	

Biểu mẫu số 2**THÔNG TIN VỀ VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI (FDI) VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN***Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý***1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:** Bộ Kế hoạch và Đầu tư**2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu:** Bộ Xây dựng

Đơn vị tính: tỷ USD

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số trong kỳ báo cáo	Số lũy kế từ đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản			
2	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giải ngân vào lĩnh vực bất động sản			
	Tổng cộng			

Biểu mẫu số 3
THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý

1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu: Bộ Tài chính

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Bộ Xây dựng

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Tên tổ chức phát hành	Số lượng trái phiếu phát hành (Số liệu được tổng hợp tính đến thời điểm báo cáo)		Tổng giá trị trái phiếu phát hành (Số liệu được tổng hợp tính đến thời điểm báo cáo)
		Thị trường trong nước	Thị trường Quốc tế	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tổ chức phát hành ...			
2	Tổ chức phát hành			
....				
	Tổng cộng			

Biểu mẫu số 4
THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ CHỨNG CHỈ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN ĐÃ CẤP TRONG KỲ
Kỳ cung cấp: Quý

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Bộ Xây dựng

STT	Số Quyết định	Số hiệu chứng chỉ	Họ và tên	Ngày/tháng/năm sinh	Địa chỉ thường trú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1					
2					
3					
4					
5					
....					

Biểu mẫu số 5

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Kỳ cung cấp: Năm

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Bộ Xây dựng

STT	Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn đối với từng trường hợp phát triển nhà ở	Quận, huyện	Quy mô đất toàn dự án (ha)	Số dự đầu kỳ (Số lượng hoàn thành tính đến trước kỳ báo cáo)		Số kế hoạch năm (Năm)		Số hoàn thành (Số lượng hoàn thành trong năm)		Số lũy kế (Số lượng hoàn thành tính đến hết kỳ báo cáo)	
				SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)=(5)+(9)	(12)=(6)+(10)
I	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI										
1	Tên dự án										
a	Nhà ở riêng lẻ										
b	Chung cư										
c	Đất ở										
2										
II	NHÀ Ở CÔNG VỤ										
1	Tên dự án										
a	Nhà ở riêng lẻ										
b	Chung cư										
2										
III	NHÀ Ở XÃ HỘI										
	Nhà ở xã hội										
1	Tên dự án										
a	Nhà ở riêng lẻ										

STT	Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn đối với từng trường hợp phát triển nhà ở	Quận, huyện	Quy mô đất toàn dự án (ha)	Số dư đầu kỳ (Số lượng hoàn thành tính đến trước kỳ báo cáo)		Số kế hoạch năm (Năm)		Số hoàn thành (Số lượng hoàn thành trong năm)		Số lũy kế (Số lượng hoàn thành tính đến hết kỳ báo cáo)	
				SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)	SL (căn, căn hộ)	DT (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)=(5)+(9)	(12)=(6)+(10)
b	Chung cư										
2										
IV	NHÀ Ở ĐƯỢC SỰ HỖ TRỢ CỦA NHÀ NƯỚC										
1	Tên chương trình, dự án										
a	Nhà ở riêng lẻ										
b	Chung cư										
c	Đất ở										
2										
V	NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ										
1	Tên dự án										
a	Nhà ở riêng lẻ										
b	Chung cư										
c	Đất ở										
2										

Ghi chú:

- * Số dư đầu kỳ: là số liệu được tổng hợp từ thời điểm đầu năm đến trước kỳ báo cáo
- * Số kế hoạch năm: là số liệu của chương trình kế hoạch phát triển nhà của địa phương đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, thông qua
- * Số hoàn thành: là số liệu đã được thực hiện theo kế hoạch phát triển nhà của địa phương và hoàn thành xây dựng nhà ở trong năm
- * SL - Số lượng; DT - Diện tích
- * Đối với mục IV Nhà ở được sự hỗ trợ của Nhà nước cung cấp thông tin về các chương trình hỗ trợ nhà ở, đất ở theo các chính sách của Nhà nước (ví dụ: chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn, chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, chương trình hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai...)

Biểu mẫu số 6

THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU NHÀ Ở TRONG KỲ BÁO CÁO

Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý

1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu: Sở Tài nguyên và Môi trường

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

STT	Loại hình bất động sản	Số lượng GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp lần đầu	Số lượng cấp GCN do chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Số lượng cấp GCN cho tổ chức, cá nhân nước ngoài	Số lượng cấp GCN cho nhà ở xã hội
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở				
1	Nhà ở riêng lẻ/căn (Biệt thự, liền kề, nhà ở hộ gia đình)				
2	Chung cư				
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)				
	Tổng cộng				

Ghi chú:

GCN: Giấy chứng nhận

Biểu mẫu số 7**THÔNG TIN VỀ VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI (FDI) VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRÊN ĐỊA BÀN***Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý***1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu:** Sở Kế hoạch và Đầu tư**2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu:** Sở Xây dựng

Đơn vị tính: tỷ USD

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số trong kỳ báo cáo	Số lũy kế từ đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tổng vốn đăng ký cấp mới của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản			
2	Tổng vốn điều chỉnh của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản			
3	Tổng vốn góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản			
4	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giải ngân vào lĩnh vực bất động sản			
	Tổng cộng			

Ghi chú:

Số dư đầu kỳ: là số liệu FDI được tổng hợp từ thời điểm đầu năm đến trước kỳ báo cáo

Số lũy kế từ đầu năm: là số liệu FDI được tổng hợp từ các quý của năm báo cáo

Biểu mẫu số 8
THÔNG TIN VỀ THUẾ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Kỳ chia sẻ, cung cấp: Quý

1. Đơn vị chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu: Cục thuế

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Loại bất động sản	Tổng số lượng giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản trên địa bàn	Tổng giá trị giao dịch chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn	Tổng số thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Nhà ở riêng lẻ/căn (Biệt thự, liền kề, nhà ở hộ gia đình)			
2	Chung cư			
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)			
	Tổng cộng			

Biểu mẫu số 9

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ SỐ LƯỢNG VÀ DIỆN TÍCH NHÀ Ở, DÂN SỐ KHU VỰC ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN CỦA ĐỊA PHƯƠNG TRONG KỲ BÁO CÁO

Kỳ cung cấp: Năm

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: UBND cấp huyện

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

STT	Phân theo	Số kỳ gốc (31/12/2020 từ dữ liệu điều tra thống kê quốc gia về dân số và nhà ở)			Số trong kỳ báo cáo (năm)			Số lũy kế (Tính đến hết thời điểm báo cáo)		
		Dân số (người)	Nhà ở (căn)	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Nhà ở (căn)	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Nhà ở (căn)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(3)+(6)	(10)=(4)+(7)	(11)=(5)+(8)
I	Khu vực đô thị									
1	Phường/thị trấn									
									
II	Khu vực nông thôn									
1	Xã									

Biểu mẫu số 10**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIAO DỊCH***Kỳ cung cấp: Quý*

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Chủ đầu tư
2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I.	THÔNG TIN DỰ ÁN
1	Tên chủ đầu tư:.....
2	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:.....
3	Địa điểm thực hiện dự án:
4	Quy mô dự án (ha):
5	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng):
6	Thời hạn hoạt động của dự án: năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.
7	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...)
8	Văn bản pháp lý của dự án: (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư
	- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt
	- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)
	- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công
	- Văn bản của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có)
II.	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP
1	Doanh nghiệp Việt Nam
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

III	DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có)
	Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng
1	Tên chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:.....
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng:
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số.....):.....
4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng):
5	Thời hạn hoạt động của dự án: năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.
6	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...)
7	Văn bản pháp lý của dự án chuyển nhượng (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng
	- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng
	- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)
	- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công

IV. BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH							
STT	Loại hình bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai 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))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)		Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở						
A	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI						
1	Nhà ở riêng lẻ (Biệt thự, liền kề)						
2	Chung cư						
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)						
B	NHÀ Ở XÃ HỘI						
1	Nhà ở riêng lẻ						
2	Chung cư						
C	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT						
1	Nhà ở riêng lẻ						
2	Nhà chung cư						
II	VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI						
1	Văn phòng						
2	Trung tâm thương mại						

STT	Loại hình bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai 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))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)		Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
III	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH						
1	Khách sạn						
2	Biệt thự du lịch						
3	Căn hộ du lịch						
IV	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT						
1	Nhà xưởng sản xuất						
2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)						

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (5), (6) của Biểu mẫu.

- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT): Chỉ kê khai, thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất.

Biểu mẫu số 11

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIAO DỊCH TRONG KỲ ĐỐI VỚI
DỰ ÁN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Kỳ cung cấp: Quý

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I	THÔNG TIN DỰ ÁN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
A.	BÊN CHUYỂN NHƯỢNG
	<p>1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:</p> <p>- Tên doanh nghiệp:.....</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:.....</p> <p>- Địa chỉ:.....</p> <p>Là chủ đầu tư dự án...theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.....(các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương)</p>
B.	BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
	<p>2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:</p> <p>- Tên doanh nghiệp:.....</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:</p> <p>- Địa chỉ:.....</p>
C	THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ DỰ ÁN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
1	Tên chủ đầu tư:.....
2	Địa điểm thực hiện dự án:
3	Quy mô của dự án nhận chuyển nhượng (theo Quyết định số.....):.....
4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng):
5	Thời hạn hoạt động của dự án: năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.
6	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...)

7	Văn bản pháp lý của dự án: (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)						
	- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư						
	- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt						
	- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)						
	- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công						
	- Văn bản của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua						
II	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP						
1	Doanh nghiệp Việt Nam						
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài						
III	BẮT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH						
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi dự án được cấp Giấy phép xây dựng hoặc Thông báo khởi công)		Bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai)		Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)	(8)=(4)+(6)
I	BẮT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở						
A	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI						
1	Nhà ở riêng lẻ (Biệt thự, liền kề)						
2	Chung cư						
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)						
B	NHÀ Ở XÃ HỘI						
1	Nhà ở riêng lẻ						
2	Chung cư						

STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi dự án được cấp Giấy phép xây dựng hoặc Thông báo khởi công)		Bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai)		Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)	(8)=(4)+(6)
C	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT						
1	Nhà ở riêng lẻ						
2	Nhà chung cư						
II	VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI						
1	Văn phòng						
2	Trung tâm thương mại						
III	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH						
1	Khách sạn						
2	Biệt thự du lịch						
3	Căn hộ du lịch						
IV	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT						
1	Nhà xưởng sản xuất						
2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)						

Ghi chú:

- Trường hợp dự án bất động sản nhận chuyển nhượng đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và thực hiện nhập số liệu tại cột (5), (6) của Biểu mẫu.
- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT): Chỉ kê khai, thông tin dữ liệu đối với dự án nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất.

Biểu mẫu số 12
THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA DỰ ÁN
Kỳ cung cấp: Quý

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Chủ đầu tư

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I.	THÔNG TIN DỰ ÁN
1	Địa điểm:.....
2	Quy mô dự án (ha):.....
3	Văn bản pháp lý: (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư
	- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt
	- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)
	- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công
	- Văn bản của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
II.	PHÂN LOẠI VỀ NGUỒN VỐN
1	Doanh nghiệp Việt Nam
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

III. BẤT ĐỘNG SẢN GIAO DỊCH TRONG KỲ													
STT	Loại hình bất động sản	Họ tên người mua/Số CCCD (Dành cho người mua nhà ở xã hội)	BÁN				CHO THUÊ				Tồn kho bất động sản (Lũy kế bất động sản còn lại chưa giao dịch trong kỳ báo cáo)		Số lượng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (căn, lô, phòng)
			Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá bán bất động sản/m ² (triệu đồng)	Giá trị hợp đồng mua, bán (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá thuê bất động sản/m ² (triệu đồng)	Giá trị hợp đồng thuê (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)	(8)	(9)	(10)	(11)=(9)x(10)	(12)	(13)	(14)
I	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở												
A	NHÀ Ở THƯỜNG MẠI												
1	Nhà ở riêng lẻ (Biệt thự, liền kề)												
2	Chung cư												
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)												
B	NHÀ Ở XÃ HỘI												
1	Nhà ở riêng lẻ												
2	Chung cư												
C	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT												
1	Nhà ở riêng lẻ												
2	Nhà chung cư												

STT	Loại hình bất động sản	Họ tên người mua/Số CCCD (Dành cho người mua nhà ở xã hội)	BÁN				CHO THUÊ				Tồn kho bất động sản (Lũy kế bất động sản còn lại chưa giao dịch trong kỳ báo cáo)		Số lượng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (căn, lô, phòng)
			Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá bán bất động sản/m ² (triệu đồng)	Giá trị hợp đồng mua, bán (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá thuê bất động sản/m ² (triệu đồng)	Giá trị hợp đồng thuê (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)	(8)	(9)	(10)	(11)=(9)x(10)	(12)	(13)	(14)
II	VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI												
1	Văn phòng												
2	Trung tâm thương mại												
III	BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG												
1	Khách sạn												
2	Biệt thự nghỉ dưỡng												
3	Căn hộ du lịch												
IV	BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT												
1	Nhà xưởng sản xuất												
2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)												

Ghi chú: Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và thực hiện nhập số liệu tại các cột (4), (5), (6), (8), (9), (10) của Biểu mẫu.

Biểu mẫu số 13

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG, MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN THÔNG QUA SÀN GIAO DỊCH

Kỳ cung cấp: Quý

1. Đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu: Sàn giao dịch bất động sản

2. Đơn vị tiếp nhận thông tin, dữ liệu: Sở Xây dựng

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP THÀNH LẬP SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

1 Tên doanh nghiệp thành lập sàn giao dịch bất động sản :.....

2 Mã số thuế:.....

3 Địa chỉ:.....

4 Tên sàn giao dịch bất động sản:.....

5 Họ và tên người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản:.....

Email/Điện thoại:.....

6 Số lượng nhân sự có chứng chỉ môi giới bất động sản:.....(người)

II. BẤT ĐỘNG SẢN GIAO DỊCH TRONG KỲ

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Loại hình bất động sản	Tên dự án	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)	Giá bán/m ²	Giá trị hợp đồng (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)
I	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở					
1	Nhà ở riêng lẻ (Biệt thự, liền kề)					
2	Chung cư					
3	Đất ở (theo hình thức phân lô, bán nền)					

STT	Loại hình bất động sản	Tên dự án	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)	Giá bán/m ²	Giá trị hợp đồng (không bao gồm thuế, phí chuyển nhượng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)
II	VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI					
1	Văn phòng					
2	Trung tâm thương mại					
III	BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT					
1	Nhà xưởng sản xuất					
2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)					