

Số: /2025/QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng 12 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 Ninh Bình

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP 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 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành 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 Ninh Bình.

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 Ninh Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2026.
2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 100/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình (cũ) 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 Ninh Bình;

b) Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (cũ) 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 Hà Nam;

c) Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định (cũ) 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 Nam Định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC, Bộ Tư pháp;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP, Ban, TT; Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP4.

Tudd_VP4_31QĐ.QPPL

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

Trần Anh Dũng

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 Ninh Bình

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

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, 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 Ninh Bình.

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 Ninh Bình.

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 Ninh Bình 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-CP¹ và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 4. Phối hợp trong việc cập nhật, quản lý, khai thác 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 thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, cụ thể:

¹ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP¹ 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, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

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.bds.moc.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 với 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:

Thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 18 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở theo Biểu mẫu số 3 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, 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 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu số 20 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện chia sẻ, cung cấp, gửi nội dung thông tin về Sở Xây dựng bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo định kỳ đảm bảo quy định tại Điều 15 và Điều 17 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, cụ thể:

a) Sở Tài chính

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 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

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

b) 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, chứng thực trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu số 14 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

c) Ban Quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu Đại học Nam Cao và Khu Công nghệ cao

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các loại dự án bất động sản trên địa bàn được giao quản lý theo Biểu mẫu số 13 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

d) Thuế tỉnh Ninh Bình

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Biểu mẫu 8 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

đ) Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây viết là cấp xã)

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, gồm:

Thông tin, dữ liệu về Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở theo Biểu mẫu số 3 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về đất ở để đấu giá và tình hình đấu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Biểu mẫu số 15 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Biểu mẫu số 20 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư theo Biểu mẫu số 21 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng theo Biểu mẫu số 22 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

Thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn theo 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 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

e) Chủ đầu tư dự án bất động sản

Cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại khoản 4 Điều 15 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, cụ thể:

Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa và kinh doanh theo Biểu mẫu số 9 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP;

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 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;

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 11 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

g) 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 Phụ lục kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đối với các bất động sản phát sinh giao dịch phát sinh trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

h) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đề nghị của Sở Xây dựng theo quy định.

Điều 5. Phối hợp trong tham mưu xây dựng báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sở Xây dựng chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng các báo cáo định kỳ và các báo cáo theo yêu cầu của Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư dự án bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện gửi báo cáo các nội dung theo ngành, lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ bằng văn bản về Sở Xây dựng đảm bảo đúng thời gian: Đối với báo cáo định kỳ hàng quý gửi trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý báo cáo; báo cáo định kỳ hàng năm: trước ngày 15 tháng 01 của năm sau năm báo cáo.

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. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến nhà ở, 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 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 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 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) Hàng năm tổ chức lập kế hoạch, dự toán kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước để thực hiện công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu; xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý, vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

d) Đảm bảo kết nối, liên thông giữa cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn với các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan.

3. Sở Tài chính

Thẩm định dự toán kinh phí phục vụ công tác điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, kinh phí quản lý, vận hành hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và thông báo cho các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện theo quy định.

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 xã

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 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, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.