

Số: /2024/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 27 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 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 Khánh Hòa.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ..... tháng .... năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Lao động Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Trưởng Ban Dân tộc tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê

tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Các Chủ đầu tư dự án bất động sản; Các tổ chức kinh doanh bất động sản; Hiệp hội Bất động sản Nha Trang – Khánh Hòa; Hội môi giới bất động sản tỉnh Khánh Hòa; Các Sàn giao dịch bất động sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các Phó Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Khánh Hòa;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, XDNĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

## 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 Khánh Hòa  
(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc 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 Khánh Hòa.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

##### Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, thường xuyên, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

2. Tuân thủ nguyên tắc về xây dựng, quản lý khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở thị trường bất động sản tại Điều 4 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

3. Chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, tổ chức, cá nhân.

4. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đầy đủ, chính xác theo biểu mẫu quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP; đối với các thông tin liên quan khác phục vụ theo yêu cầu báo cáo của các cơ quan có thẩm quyền thì đơn vị cung cấp phải chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung thông tin, dữ liệu do đơn vị cung cấp.

### Chương II

#### NỘI DUNG, TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU, CHIA SẺ, CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU

##### Điều 4. Xây dựng, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Sở Xây dựng định kỳ tiếp nhận thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chia sẻ, cung cấp theo Quy chế này để tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

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

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản, dự án bất động sản có trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu **các nội dung quy định tại Điều 6, Điều 8, Điều 9 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP** theo định kỳ.

3. Sau khi nhận được báo cáo của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo Quy chế này, Sở Xây dựng tổng hợp đưa vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

4. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được xử lý trước khi được tích hợp vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính hợp lý, thống nhất; 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.

Trường hợp thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp không thống nhất, chưa đồng bộ, cần kiểm tra, đối chiếu thông tin, dữ liệu thì Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân làm rõ, thống nhất về thông tin, dữ liệu để tổng hợp đưa vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

5. 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.

#### **Điều 5. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung thông tin, dữ liệu cung cấp, chia sẻ**

Trường hợp chỉnh sửa thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, cơ quan, tổ chức phải có văn bản đề nghị chỉnh sửa, cập nhật gửi Sở Xây dựng để được phối hợp kiểm tra, rà soát, cập nhật bổ sung dữ liệu đảm bảo phù hợp, đầy đủ, chính xác. Nội dung văn bản phải thể hiện rõ nội dung điều chỉnh, lý do điều chỉnh đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với các thông tin cung cấp.

#### **Điều 6. Nội dung phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Sở Xây dựng: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 3, 22 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 15, 20 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 12, 13, 16 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, và vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

4. Sở Tư pháp: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

5. Sở Lao động Thương binh và Xã hội: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

7. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 12, 13 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đối với các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế và các lĩnh vực phụ trách theo thẩm quyền.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 3, 4, 15, 19, 21, 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

9. Cục Thuế tỉnh :

- Cung cấp thông tin chuyển nhượng về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo biểu mẫu số 8 ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

- Cung cấp thông tin, dữ liệu phục vụ việc thu thập, phân tích, công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh khi Sở Xây dựng có văn bản đề nghị.

10. Cục Thống kê: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 4 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

11. Ban Dân tộc: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

12. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu phục vụ việc thu thập, phân tích, công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh khi Sở Xây dựng có văn bản đề nghị.

13. Các Sàn giao dịch bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 17 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

14. Các Chủ đầu tư dự án bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu theo Biểu mẫu số 9, 10, 11, 19, 20 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

15. Hiệp hội Bất động sản Nha Trang – Khánh Hòa; Hội môi giới bất động sản tỉnh Khánh Hòa gửi góp ý về tổng quan tình hình thị trường và đánh giá thị

trường bất động sản trên địa bàn tỉnh hàng Quý về Sở xây dựng, làm cơ sở tham khảo, báo cáo Bộ Xây dựng phục vụ công tác công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

### **Điều 7. Chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu của các cơ quan, tổ chức**

1. Thời gian chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

a) Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng quý: Các thông tin tại biểu mẫu số 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố

b) Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp định kỳ hàng năm: Các thông tin tại biểu mẫu số 3, 4 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp trước ngày 10 tháng 01 của năm sau công bố.

c) Thông tin dữ liệu chia sẻ, cung cấp khi phát sinh dữ liệu: Các thông tin tại biểu mẫu số 9, 10, 11, 14 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp chia sẻ, cung cấp trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh và ngay khi có phát sinh giao dịch.

d) Thời hạn chốt số liệu: Đến hết ngày cuối cùng của kỳ báo cáo.

2. Hình thức báo cáo thông tin, dữ liệu

Đến thời điểm ban hành Quy chế này có hiệu lực mà hệ thống phần mềm dùng chung chưa hoàn thiện thì các cơ quan, đơn vị thực hiện báo cáo bằng văn bản giấy kèm theo file mềm gửi về Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa, Tầng 3, Sở Xây dựng, Trụ sở Liên cơ quan, số 04 đường Phan Chu Trinh, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và qua hệ thống quản lý văn bản và điều hành theo quy định.

Khi hệ thống phần mềm dùng chung được hoàn thiện, các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện cung cấp thông tin theo hình thức trực tuyến theo quy định tại quy chế này, theo địa chỉ truy cập <https://bds.xaydung.gov.vn/>.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

2. Tiếp nhận, tổng hợp, rà soát, xử lý các thông tin dữ liệu được quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 15 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP. 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; Trường hợp các cơ quan, tổ chức có văn bản đề nghị chỉnh sửa thông

tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp, Sở Xây dựng 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.

3. 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; tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu và 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.

4. Phối hợp các cơ quan liên quan lập hồ sơ xử lý vi phạm của chủ đầu tư dự án bất động sản, sàn giao dịch bất động sản đối với việc không báo cáo cung cấp thông tin dữ liệu hoặc cung cấp không đúng thời hạn, nội dung không chính xác, đầy đủ theo quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

### **Điều 9. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành, địa phương và đơn vị liên quan**

1. Sở Tài chính tổng hợp, cân đối theo khả năng ngân sách địa phương, tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí 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.

2. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm định, góp ý chuyên môn đối với các dự án, nhiệm vụ ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản; thẩm định cấp độ an toàn thông tin của hệ thống thông tin trước khi đưa hệ thống vào sử dụng theo quy định hiện hành.

3. Công an tỉnh chủ động phối hợp cung cấp thông tin về Sở Xây dựng đối với nội dung tại Mục 10 Công văn số 12919/UBND-XDNĐ ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

4. Các Sở, ban ngành khác của tỉnh, địa phương và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm phối hợp Sở Xây dựng thực hiện Quy chế này.

### **Điều 10. Điều khoản thi hành**

1. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi hoặc điều chỉnh cho phù hợp thực tế quản lý, 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./.