

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 Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về 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 Đắk Lắk theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định 357/2025/NĐ-CP về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có 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.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Nguyên tắc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo Điều 4 Nghị định 357/2025/NĐ-CP, trong đó: Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được cấp quyền truy cập để khởi tạo, chia sẻ, cập nhật, cung cấp thông tin, dữ liệu và thực hiện tra cứu, quản lý theo phân quyền; Các thông tin, dữ liệu được thu thập, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được làm sạch dữ liệu, có nguồn xác thực hợp pháp và đầy đủ các trường thông tin, được cập nhật thường xuyên theo quy định.

2. Công tác phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải được thực hiện thường xuyên; phân định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức chủ trì và cơ quan, tổ chức phối hợp; đảm bảo tính kịp thời, tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế này.

3. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải đảm bảo kịp thời, đầy đủ và chính xác. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân chia

sẽ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của thông tin, dữ liệu.

Điều 3. Nội dung phối hợp

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 Đắk Lắk.

Điều 4. Hình thức phối hợp

1. Hình thức phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện trực tuyến thông qua Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ website <https://bds.moc.gov.vn>.

2. Trường hợp hệ thống chưa hoàn thiện kết nối hoặc phát sinh sự cố kỹ thuật, việc cung cấp dữ liệu được thực hiện tạm thời bằng văn bản điện tử có ký số, kèm tệp dữ liệu phù hợp qua trực liên thông văn bản hoặc phương thức điện tử khác; sau khi hệ thống hoạt động ổn định thì cơ quan đầu mối thực hiện việc cập nhật, đồng bộ dữ liệu theo quy định.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ, ĐỊA PHƯƠNG CÓ LIÊN QUAN

Điều 5. Sở Xây dựng

1. Thực hiện gắn thông tin mã định danh điện tử đối với sản phẩm bất động sản (bao gồm nhà ở, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản) theo quy định tại khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 9, khoản 2 Điều 10, khoản 2 Điều 11 và được quy định chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

2. Thực hiện gắn thông tin tài khoản định danh điện tử phục vụ kết nối, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cho các cơ quan, tổ chức trên địa bàn tỉnh được quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

3. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu quy định tại Chương III của Nghị định 357/2025/NĐ-CP cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng được quy định tại Điều 29 và mục 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và mục 12 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

4. Công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi địa bàn trên Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trang thông tin điện tử do tỉnh quản lý định kỳ quý: Trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

5. Thực hiện các quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định 357/2025/NĐ-CP, bao gồm:

a) Tổng hợp thông tin, số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định của Nghị định này báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các sở, ngành có liên quan, các tổ chức, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn thực hiện các quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

c) Đầu mối tiếp nhận các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn do cơ quan, tổ chức cung cấp.

d) Chia sẻ, cung cấp thông tin cho các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

e) Công bố các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Nghị định này trên trang thông tin điện tử do tỉnh quản lý.

Điều 6. Công an tỉnh

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu liên quan đến dân cư; định danh địa điểm (nếu có); xử lý vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản; số định danh cá nhân; số định danh người nước ngoài; số định danh tổ chức được quy định tại khoản 1 Điều 28 và mục 13 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Điều 7. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài; thông tin về địa chỉ, số nhà ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thông tin về thế chấp, giải chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bất động sản, dự án bất động sản; mã định danh thửa đất được quy định tại khoản 2 Điều 28 và mục 14 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Điều 8. Sở Tài chính

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu được quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 28 và mục 16, 17 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP, gồm:

1. Hoạt động đầu tư có vốn nước ngoài gồm: Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản; tổng vốn đăng ký cấp mới của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; tổng vốn điều chỉnh của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; tổng vốn góp, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giải ngân vào lĩnh vực bất động sản; tỷ trọng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản/toàn ngành kinh tế; thông tin hoạt động của doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất

động sản: số lượng doanh nghiệp đăng ký hoạt động mới, số lượng doanh nghiệp tạm dừng hoạt động, số lượng doanh nghiệp giải thể.

2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản gồm: Tên tổ chức phát hành; giá trị trái phiếu phát hành trên thị trường trong nước và thị trường quốc tế; tổng giá trị trái phiếu đã phát hành tính đến thời điểm báo cáo.

Điều 9. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp Đắc Lắc sau khi thành lập

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về thông tin, dữ liệu về hoạt động đầu tư có vốn nước ngoài được quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 28 và mục 16 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Điều 10. Sở Tư pháp

1. Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng được quy định tại khoản 2, 3 Điều 19 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

2. Chủ trì, triển khai cho các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về thông tin hợp đồng giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng gửi Sở Tư pháp để tổng hợp.

Điều 11. Thuế tỉnh

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản gồm: Thuế thu nhập cá nhân, tổ chức phải nộp đối với các loại bất động sản như đất ở đô thị, đất ở nông thôn và các loại bất động sản khác được quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 28 và mục 15 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Điều 12. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh khu vực 11

Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về tín dụng trong lĩnh vực bất động sản được quy định tại khoản 4 Điều 28 và mục 18 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP, gồm:

1. Dư nợ tín dụng đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản gồm: Dư nợ tín dụng đối với chủ đầu tư để đầu tư xây dựng sửa chữa nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê văn phòng, cao ốc để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê nhà hàng, khách sạn để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua, thuê nhà ở để bán, cho thuê; dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất để kinh doanh; dư nợ tín dụng đầu tư kinh doanh bất động sản khác.

2. Số dư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.
3. Tổng dư nợ tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
4. Tỷ trọng dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản so với tổng dư nợ tín dụng toàn ngành kinh tế (%).

Điều 13. Thống kê tỉnh

1. Phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về thông tin, dữ liệu về nhà ở trong tổng điều tra dân số và nhà ở; điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ hoặc các cuộc điều tra thống kê có nội dung liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Khoản 4 Điều 14 và mục 2 của Phụ lục II kèm theo Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

2. Việc cung cấp dữ liệu chỉ thực hiện đối với dữ liệu tổng hợp, không bao gồm thông tin định danh của hộ gia đình và cá nhân và phải đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin thống kê theo quy định.

Điều 14. UBND các xã, phường

1. Thực hiện tạo lập và gắn mã định danh điện tử của các cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở vào cá nhân thụ hưởng trên địa bàn được giao quản lý theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

2. Cung cấp, chia sẻ dữ liệu về kết quả thực hiện các Chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn theo Khoản 3 Điều 16 và thông tin cá nhân thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở theo Điều 21 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

3. Phối hợp kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu về sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 20 Nghị định 357/2025/NĐ-CP theo thẩm quyền.

Điều 15. Chủ đầu tư dự án bất động sản

1. Cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 30 Nghị định 357/2025/NĐ-CP, bao gồm:

a) Thông tin về giao dịch bất động sản của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

b) Thông tin, dữ liệu về dự án nhà ở quy định tại Điều 15 và khoản 1, khoản 2 Điều 16; và thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản quy định tại Điều 18 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

2. Thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Điều 16. Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản

Cung cấp thông tin, dữ liệu cho Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 22 Nghị định 357/2025/NĐ-CP, được quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.
2. Quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 18. Điều khoản chuyển tiếp

1. Sở Xây dựng thực hiện xây dựng, cập nhật, chuẩn hóa dữ liệu đã có trước khi Nghị định 357/2025/NĐ-CP có hiệu lực, đảm bảo các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản được cung cấp đầy đủ, phục vụ tích hợp, kết nối chia sẻ cung cấp thông tin dữ liệu vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026.
2. Trường hợp đến thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành mà hệ thống phần mềm, cơ sở dữ liệu hoặc hạ tầng kỹ thuật của Bộ Xây dựng chưa đáp ứng yêu cầu để thực hiện kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tiếp tục thực hiện chế độ báo cáo, cung cấp thông tin theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ cho đến khi hoàn thành việc nâng cấp, chuẩn hóa và kết nối theo đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này.
3. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.