

CHÍNH PHỦ**CHÍNH PHỦ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 117/2015/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015

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 25 tháng 12 năm 2001;**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;**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 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 sử dụng 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. 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.

2. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng thống nhất trên toàn quốc nhằm 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 chỉ tiêu về nhà ở và thị trường bất động sản, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 4. Nguyên tắc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Việc xây dựng, quản lý và 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 phải được xây dựng và quản lý thống nhất từ Trung ương đến địa phương; tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về ứng dụng công nghệ thông tin trong cơ quan nhà nước đảm bảo tính khoa học, thuận tiện cho việc khai thác và 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.

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.

Điều 5. Các hành vi bị cấm và xử lý vi phạm trong việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Các hành vi bị cấm

a) Cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ, không đúng thời hạn theo quy định tại Nghị định này;

b) Làm sai lệch, hư hỏng, thất thoát thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

c) Chiếm giữ, tiêu hủy trái phép, làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) 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;

đ) Cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

2. Xử lý vi phạm

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định tại Khoản 1 Điều này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Chương II

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

Điều 6. 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 các mục đích chính đáng khác.

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 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;

Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia quy định cụ thể tại Điều 7 của Nghị định này;

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 địa phương chịu trách nhiệm xây dựng, lưu trữ và quản lý;

Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương quy định cụ thể tại Điều 8 của Nghị định này.

3. Thông tin, dữ liệu quy định tại Điểm c, e Khoản 2 Điều 7 và Điểm b, c, e, g Khoản 2 Điều 8 của Nghị định này được thu thập, cập nhật cho các loại hình bất động sản được phép đưa vào kinh doanh sau:

- a) Đất nền cho xây dựng nhà ở;
- b) Nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư;
- c) Văn phòng;
- d) Khách sạn;
- đ) Mặt bằng thương mại, dịch vụ;
- e) Hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- g) Khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng.

4. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đề xuất Chính phủ điều chỉnh, bổ sung nội dung cơ sở dữ liệu, các thông tin cần thiết có liên quan về nhà ở và thị trường bất động sản trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 7. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia gồm:

a) Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến nhà ở và đất ở do Quốc hội, Chính phủ, các Bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền;

b) Số lượng và diện tích từng loại nhà ở; về diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở; về số lượng, diện tích nhà ở đô thị, nông thôn; về số lượng, diện tích nhà ở theo hình thức sở hữu; về nhà ở phân theo mức độ kiên cố xây dựng quy định tại các Điểm c, d, đ, e Khoản 1 Điều 8 của Nghị định này được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về nhà ở địa phương;

c) Số liệu, kết quả thống kê, tổng hợp, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê quốc gia về nhà ở;

d) Các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở quốc gia;

đ) Số lượng, diện tích nhà ở công vụ;

e) Các chỉ tiêu thống kê khác về nhà ở.

2. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia gồm:

a) Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản do Quốc hội, Chính phủ, các Bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền;

b) Số lượng doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

c) Số liệu các dự án bất động sản; nhu cầu đối với các loại bất động sản theo thống kê, dự báo; về tình hình giao dịch bất động sản; về tài chính; cơ sở dữ liệu về sản giao dịch bất động sản quy định tại Điểm b, c, d, đ Khoản 2 Điều 8 của Nghị định này được tổng hợp từ cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương;

d) Các thông tin, dữ liệu về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

đ) Cơ sở dữ liệu về cá nhân hành nghề môi giới bất động sản;

e) Các chỉ tiêu thống kê khác về tình hình phát triển thị trường bất động sản.

Điều 8. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương

Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương được tổng hợp theo địa giới hành chính cấp huyện và cho toàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gồm:

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở địa phương gồm:

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

b) Số liệu, kết quả thống kê, tổng hợp, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở tại địa phương;

c) Các thông tin, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà của địa phương; thông tin cơ bản, số lượng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở; số lượng và diện tích từng loại nhà ở; diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở;

d) Số lượng, diện tích nhà ở đô thị, nông thôn;

đ) Số lượng, diện tích nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước, tập thể, cá nhân và thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân nước ngoài;

e) Cơ sở dữ liệu về nhà ở phân theo mức độ kiên cố xây dựng;

g) Các biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở;

h) Số lượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà;

i) Công tác quản lý nhà chung cư;

k) Các chỉ tiêu thống kê khác về nhà ở tại địa phương.

2. Cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương gồm:

a) Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền;

b) Số lượng, tình hình triển khai các dự án, số lượng từng loại sản phẩm bất động sản của dự án; nhu cầu đối với các loại bất động sản theo thống kê, dự báo;

c) Tình hình giao dịch bất động sản gồm các thông tin về lượng giao dịch, giá giao dịch;

d) Các thông tin, dữ liệu về các khoản thu ngân sách từ đất đai và hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

đ) Cơ sở dữ liệu về sản giao dịch bất động sản;

e) Số lượng nhà ở cho thuê và các loại bất động sản quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 3 Điều 6 của Nghị định này gồm các thông tin: Đặc điểm về đất đai, xây dựng; quy mô, mục đích sử dụng; đăng ký sở hữu;

g) Các chỉ tiêu thống kê khác về tình hình phát triển thị trường bất động sản tại địa phương.

Chương III

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

Điều 9. 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 kiến trúc hệ thống thông tin quốc gia, 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.