UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 161 /2026/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về Quy chế phối hợp chia sẻ, kết nối, cung cấp thông tin, dữ liệu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ 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 tại Tờ trình số 323/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2026 về ban hành Quyết định quy định quy chế phối hợp chia sẻ, kết nối, cung cấp thông tin, dữ liệu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định về quy chế phối hợp chia sẻ, kết nối, cung cấp thông tin, dữ liệu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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, tổ chức, cá nhân trong việc bảo đảm tính đầy đủ, chính xác, kịp thời của thông tin, dữ liệu; bảo đảm an toàn thông tin, bảo mật dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan 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**.**

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp, chia sẻ và cung cấp thông tin

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 thành phố Hà Nội được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đảm bảo tính đồng bộ, thường xuyên, kịp thời, đầy đủ, chính xác, trung thực, đúng thời hạn quy định; cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp thông tin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin, dữ liệu chia sẻ, cung cấp.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và quản lý Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 357/NĐ-CP), và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

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, chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp.

4. Việc khai thác dữ liệu phải được phân quyền chặt chẽ theo chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị; bảo đảm hiệu quả, thuận lợi kịp thời phục vụ công tác quản lý nhà nước, đáp ứng yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội, công khai, minh bạch thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Phương thức và thời hạn cập nhật, cung cấp dữ liệu

1. Phương thức thực hiện:

a) Việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu giữa các cơ quan, tổ chức được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 357/NĐ-CP.

b) Các cơ quan, đơn vị và tổ chức, doanh nghiệp được phân công cung cấp thông tin, dữ liệu có trách nhiệm cử cán bộ làm đầu mối theo dõi và thực hiện việc cập nhật thông tin, dữ liệu trên hệ thống; thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu thuộc phạm vi quản lý của mình theo quy định. Thường xuyên theo dõi hệ thống để thực hiện việc cập nhật, báo cáo thông tin, dữ liệu theo yêu cầu.

2. Thời hạn cập nhật, cung cấp dữ liệu thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 357/NĐ-CP. Đối với dữ liệu phát sinh từ hợp đồng, giao dịch bất động sản, phải cập nhật trong thời hạn không quá 24 giờ kể từ thời điểm phát sinh giao dịch; đối với các dữ liệu thay đổi khác, phải cập nhật trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ thời điểm phát sinh thay đổi. Trường hợp không thể cập nhật đúng thời hạn do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thông báo cho Sở Xây dựng và cập nhật ngay sau khi điều kiện cho phép.

Điều 5. Nội dung, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, các chủ đầu tư dự án và các sàn giao dịch bất động sản trong việc chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Sở Xây dựng thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản:

a) Thông tin các Đề án; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Nhóm dữ liệu N1.

b) Thông tin, dữ liệu về nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng: Nhóm dữ liệu N4.

c) Nhà ở thuộc tài sản công: Nhóm dữ liệu N7.3

d) Thông tin về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Nhóm dữ liệu N8.

đ) Thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản: Nhóm dữ liệu N9.1.

e) Thông tin, dữ liệu về cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản: Nhóm dữ liệu N11.

2. Văn phòng công chứng thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực: Nhóm dữ liệu số N19.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở (cung cấp Số GCN): Nhóm dữ liệu N7.1; Nhóm dữ liệu N7.2.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gồm:

a) Thông tin, dữ liệu về các chương trình hỗ trợ về nhà ở: Nhóm dữ liệu N5.

b) Thông tin, dữ liệu về đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư: Nhóm dữ liệu N12.

5. Chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản:

a) Thông tin, dữ liệu về dự án nhà ở: Nhóm dữ liệu N3.

b) Thông tin về cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Nhóm dữ liệu N8.

c) Thông tin, dữ liệu về tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở (dữ liệu gốc): Nhóm dữ liệu N7.1; Nhóm dữ liệu N7.2.

6. Sàn giao dịch bất động sản thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản: Thông tin giao dịch qua Sàn giao dịch / Tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới: Nhóm dữ liệu N9.2.

Điều 6. Chia sẻ và cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được chia sẻ thông qua hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Việc chia sẻ và cung cấp thông tin, dữ liệu phải bảo đảm đúng thẩm quyền, đúng mục đích sử dụng và tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ dữ liệu, an toàn thông tin và bảo mật thông tin.

3. Các Sở, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, các chủ đầu tư, các đơn vị, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật để phục vụ xây dựng, quản lý và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 7. Khai thác thông tin, dữ liệu

1. Các cơ quan, đơn vị được khai thác thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo phạm vi chức năng, nhiệm vụ và theo phân quyền truy cập hệ thống.

2. Việc khai thác thông tin, dữ liệu phải bảo đảm đúng mục đích phục vụ công tác quản lý nhà nước, không được sử dụng thông tin, dữ liệu trái với quy định của pháp luật.

3. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác thông tin, dữ liệu thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Bảo mật và an toàn thông tin

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu có trách nhiệm bảo đảm an toàn thông tin và bảo mật dữ liệu theo quy định của pháp luật.

2. Nghiêm cấm việc truy cập trái phép, khai thác hoặc sử dụng thông tin, dữ liệu không đúng mục đích, làm sai lệch hoặc làm lộ thông tin, dữ liệu trên hệ thống.

3. Trường hợp phát hiện sự cố liên quan đến an toàn thông tin hoặc dữ liệu trên hệ thống, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm kịp thời thông báo cho Sở Xây dựng để phối hợp xử lý theo quy định.

Điều 9. Tiếp nhận và xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì tiếp nhận các thông tin, dữ liệu từ các cơ quan, tổ chức để tích hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố; 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 chính xác, hợp lý, thống nhất theo quy định.

2. Đối với 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 hoặc đề nghị trực tiếp của các cơ quan, tổ chức về việc được 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.

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.

Điều 10. Quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Giao Sở Xây dựng quản lý, vận hành, khai thác hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố; 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; được phép thuê hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác theo quy định của pháp luật.

2. Việc khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 357/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Sở Xây dựng định kỳ 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 địa phương quản lý định kỳ hàng quý, trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý.

Điều 12. Kiểm tra, giám sát việc cung cấp dữ liệu

Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và kiểm tra, giám sát việc cung cấp thông tin, dữ liệu của các cơ quan, đơn vị, tổ chức.

Trường hợp các cơ quan, đơn vị không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định, Sở Xây dựng tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố để xem xét, xử lý theo quy định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của 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 Quyết định này;

b) Cung cấp dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đúng thời gian và chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu;

c) Thực hiện chia sẻ, báo cáo, cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định, đúng thời hạn. Chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung, số liệu đã cung cấp, chia sẻ. 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;

d) 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;

đ) 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;

e) 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;

g) Không được khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trái với quy định của Nghị định số 357/NĐ-CP, Quy chế này và các quy định khác của pháp luật;

h) 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;

i) 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. Sở Xây dựng

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai, theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Quy chế này và thực hiện theo quy định của Nghị định số 357/NĐ-CP và quy định pháp luật hiện hành về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

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

c) Tạo lập và bàn giao tài khoản truy cập cho các cơ quan, tổ chức trên địa bàn phục vụ công tác báo cáo, chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

d) 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 số 357/NĐ-CP.

đ) Công bố danh sách các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của Quy chế này theo quy định.

e) 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.

g) Theo dõi, rà soát chất lượng thông tin, dữ liệu trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; trường hợp phát hiện hoặc tiếp nhận thông tin, dữ liệu không đầy đủ, không thống nhất, trùng lặp, sai lệch hoặc có dấu hiệu bất thường, gian dối, vi phạm pháp luật, đặc biệt đối với dữ liệu về giao dịch, đặt cọc, giữ chỗ, thỏa thuận trước hợp đồng, giá giao dịch, số lượng giao dịch, thì yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp dữ liệu kiểm tra, điều chỉnh, cập nhật theo quy định; trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật kịp thời trao đổi với Công an Thành phố và các cơ quan có liên quan để phối hợp nắm tình hình, xác minh, làm rõ và xử lý theo quy định; trường hợp cần thiết, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo.

3. Công an Thành phố

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan khai thác, trao đổi thông tin, dữ liệu từ Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo thẩm quyền; phối hợp xác minh, làm rõ các thông tin, dữ liệu có dấu hiệu sai lệch, không chính xác hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật để xử lý theo quy định; phục vụ công tác phòng ngừa, phát hiện, đấu tranh với các hành vi vi phạm pháp luật và bảo đảm an ninh, trật tự trên địa bàn Thành phố.

4. 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 số 357/NĐ-CP, Quy chế 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.

Điều 14. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2026 và thay thế Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy chế phối hợp về việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công an Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:
- Như Điều 14;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- UB MTTQ Thành phố, LĐLĐ Thành phố;
- Cục kiểm tra văn bản và Tổ chức THPL-Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- VKSND Thành phố, TAND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- VPUB, CVP, các PCVP, các phòng CV;
- Trung tâm Truyền thông, dữ liệu và CN số TP;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn