

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai

Thực hiện Công văn số 1281/UBND-KTN ngày 21/5/2026 của UBND thành phố về việc xây dựng 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 thành phố Đồng Nai. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN.

1. Cơ sở pháp lý

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;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Giao dịch điện tử số 20/2023/QH15;

Căn cứ Luật An ninh mạng số 116/2025/QH15;

Căn cứ Luật Dữ liệu số 60/2024/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân số 91/2025/QH15;

Căn cứ Luật 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 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Cơ sở thực tiễn

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố đã được các sở, ban, ngành, địa phương triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, việc thu thập, cập nhật, chia sẻ và khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản giữa các cơ quan, đơn vị vẫn còn chưa đầy đủ; dữ liệu còn phân tán.

Nghị định số 357/2025/NĐ-CP đã quy định cụ thể nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị trong việc xây dựng, quản lý, cập nhật, chia sẻ và khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Do đó, việc ban hành Quy chế phối hợp là cần thiết nhằm cụ thể hóa nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố, bảo đảm việc triển khai thực hiện thống nhất, đồng bộ, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Cụ thể hóa các quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Xác định rõ trách nhiệm phối hợp giữa các sở, ban, ngành, UBND các phường, xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc cung cấp, cập nhật, chia sẻ và khai thác dữ liệu.

Bảo đảm dữ liệu được thu thập, cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời, phục vụ công tác quản lý nhà nước và phát triển thị trường bất động sản minh bạch, ổn định.

Đẩy mạnh chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Quan điểm xây dựng, dự thảo văn bản

Bảo đảm phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và các quy định hiện hành.

Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với Nghị định số 357/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Phân định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân trong việc xây dựng, quản lý, chia sẻ và khai thác dữ liệu.

Bảo đảm tính khả thi, hiệu quả trong tổ chức thực hiện; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và bảo đảm an toàn, bảo mật dữ liệu.

Kế thừa các dữ liệu hiện có, đồng thời khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý và chia sẻ dữ liệu.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 1281/UBND-KTN ngày 21/5/2026, Sở Xây dựng đã chủ trì nghiên cứu Nghị định số

357/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan, từ đó xây dựng dự thảo Quyết định và Quy chế phối hợp; tổ chức lấy ý kiến các sở, ban, ngành, UBND các phường, xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan; đồng thời đăng tải dự thảo văn bản trên Cổng thông tin điện tử theo quy định để lấy ý kiến của Nhân dân.

Ngày/6/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số/SXD-QLN&TTBĐS và Văn bản số/SXD-QLT&TTBĐ gửi các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường; Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai để lấy ý kiến và đăng tải dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, Sở Xây dựng đã tổng hợp các ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định. Đồng thời trình Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai tại Văn bản số/SXD-QLN&TTBĐS ngày .../6/2026.

Ngày/..../2026, Sở Tư pháp đã có báo cáo thẩm định Dự thảo Quyết định trình Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai tại báo cáo số/BC-STP ngày .../6/2026.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng tiếp thu và hoàn chỉnh Dự thảo và có Báo cáo tiếp thu, giải trình số/BC-SXD ngày .../.../2026 trình UBND thành phố.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

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 thành phố Đồng Nai.

- Những nội dung không được quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của 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 và các quy định hiện hành có liên quan (sau đây gọi là Nghị định số 357/2025/NĐ-CP).

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, 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 thành phố Đồng Nai.

3. Bộ cục của dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo.

3.1. Bộ cục

- Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều.
- Dự thảo Quy chế **gồm 03 Chương, 10 Điều.**

3.2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

a) Nội dung của Quyết định

- Điều 1: Ban hành Quy chế kèm theo Quyết định.
- Điều 2. Hiệu lực thi hành.
- Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị.

b) Nội dung của Quy chế

Chương I. Quy định chung

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
- Điều 2. Đối tượng áp dụng.
- Điều 3. Nguyên tắc phối hợp.

Chương II. Phối hợp về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 4. Cấp và quản lý tài khoản truy cập hệ thống

Điều 5. Phối hợp trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 6. Trách nhiệm chia sẻ, kết nối, cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 7. Khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 8. Bảo mật thông tin, dữ liệu

Điều 9. Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Chương III. Tổ chức thực hiện

Điều 10. Tổ chức thực hiện

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA, BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành

Việc triển khai thực hiện Quy chế được thực hiện trên cơ sở nguồn nhân lực, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin và kinh phí được bố trí theo quy định hiện hành của các cơ quan, đơn vị. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm bố trí cán

bộ, công chức, viên chức thực hiện việc cập nhật, chia sẻ và khai thác dữ liệu theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Sở Xây dựng chủ trì quản lý, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc kết nối, chia sẻ dữ liệu, bảo đảm an toàn thông tin và duy trì hoạt động ổn định của hệ thống.

2. Thời gian trình thông qua, ban hành

Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng trình UBND thành phố xem xét, ban hành Quyết định dự kiến trong tháng 6 năm 2026.

Trên đây là tờ trình dự thảo Quyết định 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 thành phố Đồng Nai.

Sở Xây dựng xin kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

(Kèm theo thảo Quyết định, Quy chế và Phụ lục; Văn bản góp ý của Sở, ban, ngành và địa phương; Văn bản của Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai về việc tổng hợp ý kiến của người dân về dự thảo văn bản quy phạm pháp luật trên Cổng thông tin điện tử).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**