ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Dự thảo

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

(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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.

2. 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).

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 thành phố Đồng Nai.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. 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 được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan theo quy định hiện hành, đảm bảo sự chủ động, thường xuyên, chặt chẽ, kịp thời, thống nhất, không chồng chéo.

2. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng, quản lý và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 4 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

3. Việc trao đổi, cung cấp thông tin giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ, chính xác theo đúng quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP và chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp. Trường hợp chậm cung cấp hoặc cung cấp thông tin, dữ liệu không chính xác thì bị xử phạt theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

1. Tài khoản quản trị Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do Bộ Xây dựng cấp cho Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng tiếp nhận, quản lý và vận hành tài khoản quản trị này theo quy định pháp luật và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối thực hiện việc cấp, thu hồi và quản lý tài khoản truy cập cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; hướng dẫn việc sử dụng tài khoản và khai thác Hệ thống; tổ chức kiểm tra, rà soát, cập nhật, tổng hợp dữ liệu vào Hệ thống; thực hiện việc kiểm duyệt dữ liệu và chế độ báo cáo gửi Bộ Xây dựng theo quy định pháp luật và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được cấp tài khoản có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài khoản đúng mục đích, đúng quy định; bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin; không được chia sẻ, cung cấp tài khoản cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được phép; kịp thời thông báo cho cơ quan quản lý hệ thống khi phát hiện sự cố hoặc dấu hiệu truy cập trái phép; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân thành phố về mọi hoạt động phát sinh từ việc sử dụng tài khoản được cấp.

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

1. Sở Xây dựng chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Đồng Nai đảm bảo đúng quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã, phường phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và theo đề nghị của Sở Xây dựng.

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

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và UBND các phường, xã tham gia 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 có trách nhiệm và quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 39 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

2. Việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

Trường hợp hệ thống phần mềm, cơ sở dữ liệu hoặc hạ tầng kỹ thuật của các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ 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 24/7/2024 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 40 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

3. Sở Xây dựng: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 14; Khoản 2, điểm a, d khoản 3 Điều 16; điểm a, b, c, đ, g khoản 2 Điều 17; khoản 1, 6, 7 Điều 18; điểm e khoản 1 Điều 20; Điều 21; khoản 1 Điều 22; Điều 23; Điều 25 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

4. Sở Tư pháp và các tổ chức hành nghề công chứng: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 17; khoản 2, 3 Điều 19 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

5. Sở Tài chính phối hợp với Sở Xây dựng: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17; khoản 1, 2, 3, 4 Điều 18; khoản 2, 3 Điều 22 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

6. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm b, d khoản 3 Điều 16; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP

7. Sở Dân tộc và Tôn giáo, Sở Nội vụ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố, Liên đoàn Lao động Thành phố chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

9. Thống kê thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 14; khoản 4 Điều 16 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

10. Sở Công Thương, Ban Quản lý các Khu công công nghiệp, khu kinh tế thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 17; khoản 5 Điều 18 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

11. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP

12. Ủy ban nhân dân cấp xã chia sẻ, cung cấp:

a) Thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 16; điểm h khoản 2 Điều 17; khoản 2, 3 Điều 19; điểm g khoản 1, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP

b) Thông tin, dữ liệu về cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở trên địa bàn theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

13. Chủ đầu tư dự án bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 15; khoản 1 Điều 16; Điều 18; khoản 1, khoản 3 Điều 19; điểm a, b, c, d, đ khoản 1, khoản 3 Điều 20 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

14. Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản (gồm sàn giao dịch bất động sản; tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; tổ chức kinh doanh dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản) chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

15. Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

16. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư: Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP

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

1. Việc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

2. Các cơ quan nhà nước được chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng nhiệm vụ quản lý của đơn vị và không thu phí, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Các tổ chức, cá nhân khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải trả phí khai thác theo quy định pháp luật về giá.

Điều 8. Bảo mật thông tin, dữ liệu

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.

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

1. Định kỳ theo quý: Trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo đảm bảo thời gian công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản định kỳ quý theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP;

2. Thời hạn chốt số liệu: Từ ngày 01 tháng đầu tiên của quý báo cáo đến ngày cuối cùng của tháng cuối cùng trong quý báo cáo.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Thực hiện việc thu thập, phân tích, tổng hợp, công bố các thông tin tổng hợp về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn Thành phố theo đúng quy định pháp luật.

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 Quy chế này và Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

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

d) 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.

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

e) Thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức có đủ năng lực khảo sát, thu thập, phân tích thông tin, phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương.

g) Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện có phát sinh khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời đến Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định cấp kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương cho việc điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và đầu tư, duy trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin quy định.

3. Các cơ quan. tổ chức, cá nhân, UBND các phường xã trên địa bàn thành phố có trách nhiệm:

a) 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 với nội dung, số liệu do mình 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.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kết nối, tích hợp thông tin từ các cơ sở dữ liệu có liên quan do mình quản lý, đồng thời đảm bảo cho việc duy trì, kết nối, chia sẻ thông tin với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Bố trí công chức, viên chức để thực hiện công tác xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Quy chế này và quy định của Nghị định số 357/2025/NĐ-CP

d) 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.

đ) 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; Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đúng với quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật.

e) 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.

g) 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.