ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 15 /TCBC-SXD	*Đồng Nai, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

THÔNG CÁO BÁO CHÍ
Văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 113/2025/QH15 và Luật số 142/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Giao dịch điện tử số 20/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 60/2024/QH15;

Căn cứ Luật Dữ liệu số 60/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 116/2025/QH15;

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

Căn cứ Luật An ninh mạng số 116/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 133/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 357/2025/NĐ-CP 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;

Sở Xây dựng ban hành Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân ban hành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản như sau:

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật: Quyết định số 101/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai 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.

2. Hiệu lực thi hành: Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 11 năm 2026.

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành

3.1. 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.

3.2. 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.

Việc ban hành Quy chế còn nhằm cụ thể hóa các quy định của Nghị định số 357/2025/NĐ-CP về kết nối, chia sẻ và khai thác dữ liệu giữa hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản với các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan, trong đó cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai là một trong những nguồn dữ liệu nền tảng, quan trọng. Thông qua việc kết nối, khai thác và sử dụng dữ liệu đất đai *(như thông tin về thửa đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, mã định danh thửa đất, tình trạng thế chấp, giải chấp và các thông tin pháp lý khác)*, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được bảo đảm tính đầy đủ, chính xác, đồng bộ, tránh thu thập trùng lặp dữ liệu, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, phục vụ công tác quản lý nhà ở, thị trường bất động sản, giải quyết thủ tục hành chính và đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số theo quy định của pháp luật.

4. Nội dung chủ yếu: Quyết định số 101/2026/QĐ-UBND gồm có 03 Điều; Ban hành kèm theo Quyết định là Quy chế gồm có 11 Điều. Nội dung chủ yếu gồm:

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. Quy định cụ thể

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. Trách nhiệm thực hiện

Điều 11. Việc sửa đổi, bổ sung

Trên đây là nội dung của Thông cáo báo chí về 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 gửi Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai; Văn phòng UBND thành phố; Sở Tư pháp; UBND các phường, xã; cơ quan báo chí để tuyên truyền, phổ biến về nội dung của Quy định./.

(Đính kèm theo Thông cáo báo chí là Quyết định số 101/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai 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).

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường;
- Trang Thông tin điện tử SXD (đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS. Tú

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương