

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 Cần Thơ

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 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 113/2025/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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành 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 Cần Thơ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Cần Thơ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 9 năm 2026; đồng thời, Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc 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 Cần Thơ hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, các chủ đầu tư dự án bất động sản; người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh doanh bất động sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- TT.TU, TT.HĐNDTP;
- TT.Đảng ủy UBNDTP;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- UBMTTQVN TPCT và các đoàn thể;
- Sở, ban, ngành TP;
- Báo và PTTH Cần Thơ;
- UBND xã, phường;
- VP.UBNDTP (2,3);
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT,Htp

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



Lê Công Lý



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 Cần Thơ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 83 /2026/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân 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 thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 2 Điều 38 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 357/2025/NĐ-CP).

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố Cần Thơ có liên quan đến 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.

Điều 2. Nguyên tắc xây dựng, phối hợp

1. Công tác phối hợp giữa các 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 Cần Thơ 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; phân định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức chủ trì và cơ quan, tổ chức phối hợp, được thực hiện thường xuyên, đảm bảo tính đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn quy định, đảm bảo 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.

2. Việc chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu được thu thập, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ phải được làm sạch dữ liệu, có nguồn xác thực hợp pháp và đầy đủ các trường thông tin, được cập nhật thường xuyên theo quy định; cơ quan, tổ chức, cá nhân chia sẻ, cung cấp thông tin chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của nội dung thông tin, dữ liệu chia sẻ, cung cấp.

3. Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP, Luật Dữ liệu, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan và quy định tại Quy chế này.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 3. Nội dung phối hợp

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 Cần Thơ.

Điều 4. Hình thức phối hợp

Hình thức phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện trực tuyến thông qua Cổng thông tin điện tử của Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ website <https://bds.moc.gov.vn> theo quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

Chương III

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện:

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cho Bộ Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Điều 29, với các nội dung cụ thể tại mục 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và mục 12 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

- 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 thành phố quản lý định kỳ quý: Trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý sau quý công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

- Thực hiện các quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

b) Là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố:

- Tiếp nhận, quản trị, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

- Quản lý, thực hiện cấp tài khoản quyền truy cập để khởi tạo, chia sẻ, cập nhật, cung cấp thông tin, dữ liệu và thực hiện tra cứu, quản lý theo phân quyền.

2. Công an thành phố phối hợp các đơn vị có liên quan chia sẻ thông tin, dữ liệu liên quan đến dân cư; định danh địa điểm (nếu có); xử lý vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản; số định danh cá nhân; số định danh người nước ngoài; số định danh tổ chức *(khi được Bộ Công an triển khai)* quy định tại mục 13 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài; thông tin về địa chỉ, số nhà ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

thông tin về thế chấp, giải chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bất động sản, dự án bất động sản; mã định danh thửa đất quy định tại khoản 2 Điều 28 và mục 14 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

4. Sở Tài chính phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu quy định tại mục 16, 17 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP về:

a) Hoạt động đầu tư có vốn nước ngoài gồm: Thông tin về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản; tổng vốn đăng ký cấp mới của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; tổng vốn điều chỉnh của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; tổng vốn góp, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đã giải ngân vào lĩnh vực bất động sản; tỷ trọng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản/toàn ngành kinh tế; thông tin hoạt động của doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản: số lượng doanh nghiệp đăng ký hoạt động mới, số lượng doanh nghiệp tạm dừng hoạt động, số lượng doanh nghiệp giải thể;

b) Thông tin, dữ liệu về phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản gồm: Tên tổ chức phát hành; giá trị trái phiếu phát hành trên thị trường trong nước và thị trường quốc tế; tổng giá trị trái phiếu đã phát hành tính đến thời điểm báo cáo.

5. Sở Tư pháp phối hợp, chia sẻ thông tin về giao dịch đã được công chứng, tình trạng giao dịch của tài sản theo quy định pháp luật về công chứng.

6. Thuế thành phố phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản gồm: Thuế thu nhập cá nhân, tổ chức phải nộp đối với các loại bất động sản như đất ở đô thị, đất ở nông thôn và các loại bất động sản khác quy định tại mục 15 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

7. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh khu vực 14 phối hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về tín dụng trong lĩnh vực bất động sản, quy định tại mục 18 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP gồm:

a) Dư nợ tín dụng đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản gồm: Dư nợ tín dụng đối với chủ đầu tư để đầu tư xây dựng sửa chữa nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê văn phòng, cao ốc để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng để đầu tư xây dựng, mua, thuê nhà hàng, khách sạn để bán, cho thuê, cho thuê mua; dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua, thuê nhà ở để bán, cho thuê; dư nợ tín dụng đối với khách hàng mua, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất để kinh doanh; dư nợ tín dụng đầu tư kinh doanh bất động sản khác;

b) Số dư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai;

c) Tổng dư nợ tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

d) Tỷ trọng dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản so với tổng dư nợ tín dụng toàn ngành kinh tế (%).

8. Chủ đầu tư dự án bất động sản

a) Cung cấp thông tin, dữ liệu cho Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Xây dựng) để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, bao gồm:

- Thông tin, dữ liệu về dự án nhà ở quy định tại Điều 15 và khoản 1, khoản 2 Điều 16 và thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản quy định tại Điều 18 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

- Thông tin về giao dịch bất động sản của dự án quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

b) Thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định 357/2025/NĐ-CP.

9. Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản

Cung cấp thông tin, dữ liệu cho Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Xây dựng) theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.

2. Quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đến thời điểm Quy chế này có hiệu lực thi hành mà hệ thống phần mềm, cơ sở dữ liệu hoặc hạ tầng kỹ thuật của Bộ Xây dựng 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 thực hiện chế độ báo cáo, cung cấp thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 40 của Nghị định số 357/2025/NĐ-CP./.