

Số: /TTr-SXD

Lai Châu, ngày tháng năm 2024

Dự thảo

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị 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 tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020). Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo 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 tỉnh Lai Châu với các nội dung sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

#### 1. Sự cần thiết

Thực hiện quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 50/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Tuy nhiên ngày 28/11/2023 Quốc hội ban hành Luật Kinh doanh bất động sản số 29/20023/QH15, đã thay thế Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Ngày 24/7/2027, Chính phủ ban hành Nghị định số 94/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Theo đó Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đã thay thế Nghị định số 44/2022/NĐ-CP của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Do đó cần thiết phải xây dựng 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 tỉnh để thay thế Quy chế được ban hành kèm theo Quyết định số Quyết định số 50/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh; đồng thời là cơ sở

pháp lý để các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân thực hiện việc báo cáo, cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản kịp thời theo quy định.

## **2. Cơ sở pháp lý**

Tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định trách nhiệm của UBND tỉnh như sau:

*“2. Xây dựng và 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.”*

Từ các lý do trên, để triển khai nội dung quy định chi tiết tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP của Chính phủ giao cho địa phương thực hiện, 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 tỉnh Lai Châu là cần thiết và phù hợp quy định hiện hành.

## **II. MỤC ĐÍCH QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO BAN HÀNH VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Tạo cơ sở pháp lý trong việc phối hợp cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản giữa các cơ quan, tổ chức nhằm 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 tỉnh Lai Châu.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

- Xây dựng Quyết định ban hành quy chế theo đúng trình tự, thủ tục của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 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 của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo tính khoa học, dễ thực hiện, phù hợp với tình hình thực tiễn tỉnh Lai Châu.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức 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 tỉnh Lai Châu.

2. Những nội dung không được quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 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 94/2024/NĐ-CP) và pháp luật hiện hành có liên quan.

## **2. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức, các nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc 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 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

## **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO**

Thực hiện Công văn số 4809/UBND-KTN ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh giao nhiệm vụ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của HĐND tỉnh và UBND tỉnh. Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Quyết định, tổ chức lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành có liên quan; UBND các huyện, thành phố; các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại văn bản số .../SXD-QHKT&NO ngày 26/12/2024; đồng thời đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Lai Châu để lấy ý kiến góp ý của Nhân dân.

Trên cơ sở nội dung góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương Sở Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh sửa lại Dự thảo đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo theo quy định.

Ngày .../.../2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số ..../BCTĐ-STP, trên cơ sở văn bản thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng tiếp thu, hoàn thiện dự thảo.

Ngày .../.../2025, UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp để nghe và cho ý kiến đối với Dự thảo, trên cơ sở ý kiến góp ý của các thành viên dự họp và kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh phụ trách lĩnh vực, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện lại dự thảo trình UBND tỉnh.

## **V. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO**

**1. Bố cục của dự thảo Quyết định:** gồm 03 điều

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế 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 tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Điều 3. Tổ chức thực hiện

**2. Bộ cục dự thảo Quy định kèm theo Quyết định:** gồm 4 chương, 11 điều.

**3. Nội dung chính của dự thảo Quy chế kèm theo Quyết định**

3.1. Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG:

Quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

3.2. Chương II: NỘI DUNG 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:

- Quy định về các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai Châu cần phối hợp thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP.

- Về Nội dung phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu: Căn cứ vào các biểu mẫu quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP dự thảo quy định rõ nội dung phối hợp thực hiện của từng cơ quan, tổ chức đối với các thông tin về Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; thông tin về sàn giao dịch bất động sản được cấp phép hoạt động; thông tin, dữ liệu về chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp; thông tin, dữ liệu cá nhân đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án; thông tin, dữ liệu về nhà ở phục vụ tái định cư; số lượng, diện tích nhà ở công vụ hiện có và đang sử dụng; thông tin, dữ liệu về số lượng, giá trị giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực; thông tin, dữ liệu về đất ở để đấu giá và tình hình đấu giá đất ở của các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản; thông tin, dữ liệu về cấp giấy chứng nhận đầu tư; thông tin, dữ liệu về tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản đăng ký hoạt động; thông tin, dữ liệu về về tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn tỉnh; thông tin, dữ liệu của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở trên địa bàn tỉnh; thông tin, dữ liệu về chương trình hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia và chương trình hỗ trợ nhà ở khác; thông tin, dữ liệu về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản; cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản.

- Dự thảo quy định rõ về về thời gian định kỳ hằng quý và hằng năm, thời điểm chốt cung cấp thông tin, dữ liệu gửi về cơ quan quản lý hệ thống là Sở Xây dựng, đồng thời cung cấp thông tin, dữ liệu theo hình thức trực tuyến qua Cổng thông tin của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (địa chỉ website <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>).

### 3.3. Chương IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị, địa phương quy định trách nhiệm tổ chức thực hiện theo ngành, lĩnh vực hoạt động.

Trên đây là nội dung Tờ trình của Sở Xây dựng đề nghị ban hành Quyết định ban hành 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 tỉnh Lai Châu. Kính trình UBND tỉnh xem xét, Quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QHKT&NO.

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Đại Thắng**