

Số: /TTr-SXD

Bình Phước, 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 BÌNH PHƯỚC

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4216/UBND-KT ngày 14/10/2024 về việc triển khai thực hiện 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. Trong đó, UBND tỉnh Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh 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 tỉnh.

Sở Xây dựng đã tổ chức lập 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 Bình Phước (thay thế Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Phước).

Để có cơ sở thực hiện, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét 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 Bình Phước, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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;

2. Sự cần thiết ban hành

Thực hiện quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được ban hành và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, theo đó một số nội dung Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh đã không còn phù hợp.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4216/UBND-KT ngày 14/10/2024 về việc triển khai thực hiện 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. Trong đó, UBND tỉnh Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh 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 tỉnh. Để cụ thể hóa các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, làm cơ sở cho các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân triển khai thực hiện thống nhất, đồng bộ, cần thiết phải 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 Bình Phước (thay thế Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Phước).

II. Mục đích, quan điểm chỉ đạo việc xây dựng dự thảo Quyết định

1. Mục đích

Đảm bảo công tác quản lý nhà nước được thực hiện nghiêm túc, thống nhất và hiệu quả theo đúng quy định.

2. Quan điểm chỉ đạo

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 tỉnh Bình Phước phải đảm bảo theo các nội dung được quy định tại

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020 và các văn bản có liên quan.

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 Bình Phước là cần thiết và đúng thẩm quyền bảo đảm được xây dựng căn cứ theo quy định tại Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4216/UBND-KT ngày 14/10/2024 về việc triển khai thực hiện 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.

Sở Xây dựng đã 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 Bình Phước và lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương có liên quan. Đến nay, Sở Xây dựng nhận được góp ý của ... đơn vị. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh dự thảo và có Công văn số .../SXD-QLN ngày .../.../2024 gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày .../.../2024, Sở Xây dựng đã có văn bản tiếp thu, giải trình đối với ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định nêu trên.

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

1. Bộ cục: Dự thảo Quyết định được soạn thảo theo hướng Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (quy định gián tiếp).

2. Nội dung cơ bản: Dự thảo Quy chế gồm có 03 Chương, 10 Điều, cụ thể như sau:

* Chương I (Quy định chung) gồm 04 Điều

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Điều 3: Quản lý, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 4: Nguyên tắc 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

* Chương II (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) gồm 04 Điều

Điều 5: Cơ quan tiếp nhận, trách nhiệm chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 6: Phối hợp chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Điều 7: Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 8: Hình thức chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu.

* Chương III (Tổ chức thực hiện) gồm 02 Điều

Điều 9: Trách nhiệm của Sở Xây dựng.

Điều 10: Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, chủ đầu tư dự án, các sàn giao dịch bất động sản.

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét 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 Bình Phước./.

(Gửi kèm theo gồm: (1) Tờ trình; (2) Dự thảo Quyết định; (3) Văn bản góp ý kiến của các cơ quan, ban ngành; (4) Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp cho dự thảo; (5) Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; (6) Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; (7) Các văn bản khác có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, P.QLN._(Tạo)

GIÁM ĐỐC