|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÀO CAI  **SỞ XÂY DỰNG**  Số: /TTr-SXD  **(Dự thảo)** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**  *Lào Cai, ngày tháng 8 năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành 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 Lào Cai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Ban hành 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 Lào Cai, với những nội dung như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Sự cần thiết ban hành Quyết định**

**1.1. Cở sở chính trị, pháp lý**

- Nghị Quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội nghị quyết về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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;

- Nghị định số 80/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật;

- 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;

- Nghị định số 96/2024/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;

**1.2. Cở sở thực tiễn**

Ngày 24/7/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 94/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết 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. Tại Khoản 2 Điều 24 của Nghị định quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ***“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”*.**

Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai (trước sát nhập) đã ban hành Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 Ban hành 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 Lào Cai. Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái (trước sát nhập) đã ban hành Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 Ban hành 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 Yên Bái.

Ngày 01/7/2025, 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh (gồm tỉnh Yên Bái và tỉnh Lào Cai) chính thức được sắp xếp lại thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Lào Cai theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội.

Do vậy, để đồng bộ trong việc xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lào Cai (mới) sau khi sắp xếp. Việc xây dựng và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 01 Quyết định chung nhằm mục đích thay thế, sửa đổi, bổ sung một cách có hệ thống và đồng bộ cho các Văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực nêu trên là cần thiết và sớm triển khai thực hiện.

**2. Sự cần thiết ban hành Quyết định**

Để kịp thời đảm bảo thống nhất thực hiện các quy định của pháp luật hiện hành, đồng bộ trong việc quản lý 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 tỉnh Lào Cai trên địa bàn hành chính toàn tỉnh sau sắp xếp.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích ban hành văn bản**

- Xây dựng Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh Lào Cai nhằm quy định, phân công rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong việc chủ trì, phối hợp tham mưu giúp UBND tỉnh quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Đảm bảo hoạt động phối hợp thường xuyên, kịp thời, hiệu quả. Qua đó, góp phần nâng cao chất lượng công tác tham mưu cho UBND tỉnh trong việc triển khai, thực hiện công tác quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo Văn bản**

- Việc xây dựng Quyết định ban hành 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 Lào Cai phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

- Bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, có tính khả thi cao.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày 01/7/2025, 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh (gồm tỉnh Yên Bái và tỉnh Lào Cai) chính thức được sắp xếp lại thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Lào Cai theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội.

Do vậy để đồng bộ trong việc xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lào Cai (mới) sau khi sắp xếp. Việc xây dựng và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 01 Quyết định chung nhằm mục đích thay thế, sửa đổi, bổ sung một cách có hệ thống và đồng bộ cho các Văn bản QPPL liên quan đến lĩnh vực nêu trên (cụ thể: Quyết định Ban hành 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 Lào Cai) là cần thiết và cần sớm triển khai thực hiện.

Ngày 06/7/2025, Sở Xây dựng có Công văn số 469/SXD-QLN gửi Sở Tư pháp về việc đề xuất đăng ký danh mục xây dựng văn bản Quy phạm pháp luật năm 2025 đối với nội dung Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Lào Cai sau sáp nhập, trong đó có văn bản *“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”.*

Ngày 22/7/2025, Sở Tư pháp có Công văn số 198/STP- XDVBQPPL gửi Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đề xuất đăng ký danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Lào Cai sau sáp nhập. Sở Tư pháp nhất trí với các nội dung đề xuất đăng ký của Sở Xây dựng.

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 469/SXD-QLN ngày 15/7/2025 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đăng ký danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Lào Cai sau sáp nhập. Ngày 05/8/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 937/UBND-XD, trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu xây dựng Dự thảo “Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành 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 Lào Cai”.

Căn cứ nhiệm vụ được giao, đến nay Sở Xây dựng xây dựng đã dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định để xin ý kiến của Sở, ban, nghành và các cơ quan có liên quan trước khi trình Ủy ban nhân tỉnh xem xét, ban hành.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

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

**1.1. Phạm vi điều chỉnh**

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 tỉnh Lào Cai.

**1.2. Đối tượng áp dụng**

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân 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 Lào Cai.

**2. Bố cục của dự thảo:** Dự thảo gồm Quyết định và Quy chế ban hành kèm theo Quyết định. Cụ thể:

- Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều.

- Dự thảo Quy chế kèm theo gồm 03 Chương, 11 Điều.

**3. Nội dung cơ bản của Quy chế**

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 tỉnh Lào Cai, gồm các nội dung cơ bản sau:

**\* 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. Trách nhiệm phối hợp**

- Điều 4. Phối hợp trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Điều 5. Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Điều 6. Hình thức chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu.

- Điều 7. Tiếp nhận và xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu.

- Điều 8. Quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- 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 của Sở Xây dựng.

- Điều 11. Trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

Kinh phí xây dựng dự thảo Quyết định Ban hành 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 Lào Cai phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương và quy định hiện hành, vì vậy nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản sẽ được đảm bảo.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành 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 Lào Cai. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Lãnh đạo Sở;  - Lưu: VT; QLN. | **GIÁM ĐỐC**  **Phí Công Hoan** |