

**BÁO CÁO LÒNG GHÉP VẤN ĐỀ BÌNH ĐẲNG GIỚI
TRONG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA
LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VỀ XÂY DỰNG, QUẢN LÝ HỆ THỐNG
THÔNG TIN, CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(Hồ sơ gửi Bộ Tư pháp để phục vụ công tác thẩm định dự thảo)

Căn cứ quy định tại Luật Bình đẳng giới năm 2006 về bảo đảm việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung văn bản quy phạm pháp luật phải bảo đảm các nguyên tắc cơ bản về bình đẳng giới và lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cụ thể như sau:

I. Khái quát tình hình thực hiện lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành luôn tuân thủ nguyên tắc về việc bảo đảm lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong quá trình xây dựng. Theo đó, không có quy định nào có tính phân biệt về giới, ngoài ra các từ ngữ về các chủ thể thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định đều thể hiện sự hiện thực hóa mục tiêu bình đẳng giới một cách xuyên suốt và đồng bộ, bản chất việc các văn bản nghị định trước khi ban hành đều triển khai đánh giá tác động để bảo đảm bình đẳng giới thể hiện tại một số nội dung cụ thể như sau:

1. Về những quy định chung

Tại Điều 1 phạm vi điều chỉnh, Điều 2 đối tượng áp dụng, Điều 3 giải thích từ ngữ; cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; nguyên tắc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không có sự bất bình đẳng về giới.

2. Về nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Bên cạnh các quy định chung về hệ thống thông tin, các nội dung về cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia; cơ sở dữ liệu về nhà ở địa phương; số liệu thống kê về

nhà ở; cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia; cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương; thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản; thông tin, dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, mua bán bất động sản; số liệu thống kê về thị trường bất động sản; tại các điều khoản đều sử dụng các từ ngữ chung tổ chức, cá nhân không có sự bất bình đẳng về giới, không phân biệt giới tính.

3. Về xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Tại các Điều về xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thu thập thông tin, dữ liệu; quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; xử lý lưu trữ thông tin, dữ liệu; đảm bảo kinh phí để xây dựng, quản lý vận hành và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản ... quy định quyền, nghĩa vụ bên các bên không phân biệt giới tính nam hay nữ đều có các quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật.

4. Về quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Theo quy định của Dự thảo Nghị định thì Tổ chức bộ máy quản lý vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Khai thác và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản việc sử dụng từ ngữ “tổ chức”, “cá nhân” không phân biệt nam nữ thể hiện rõ sự tôn trọng bình đẳng giới trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Về trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; quy định chuyển tiếp, hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện trong việc quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và điều khoản thi hành tại nội dung này quy định trách nhiệm của Bộ Xây dựng; trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, cá nhân cũng không có sự phân biệt và bất bình đẳng về giới.

II. Về thực hiện lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Mục tiêu của lồng ghép bình đẳng giới trong dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Thực hiện quy định của Luật Bình đẳng giới năm 2006 về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, quá trình soạn thảo dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đã bảo đảm việc lồng ghép vấn đề bình đẳng giới theo các mục tiêu sau:

a) Bảo đảm các nguyên tắc về bình đẳng giới theo quy định tại Điều 6 của Luật Bình đẳng giới năm 2006;

b) Tạo cơ sở pháp lý cho việc thực thi bình đẳng giới trong lĩnh vực xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

c) Tạo điều kiện để các cá nhân (không phân biệt nam hay nữ) được thực hiện các quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm trong xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định pháp luật.

2. Biện pháp giải quyết trong xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Các quy định chung của dự thảo Nghị định quy định về phạm vi điều chỉnh, giải thích từ ngữ đều không phân biệt về giới đối với các cá nhân dù là nam hay nữ đều bình đẳng trong việc thực hiện các quy định pháp luật liên quan đến xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại Việt Nam.

Các quy định cụ thể, đặc biệt là quy định liên quan đến quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các cá nhân tham gia xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại Dự thảo Nghị định đã được nghiên cứu, xây dựng trên nguyên tắc bảo đảm tối đa các biện pháp thúc đẩy bình đẳng giới, các quy định được thể hiện không có sự phân biệt về giới, bảo đảm sự bình đẳng của các chủ thể, chẳng hạn như: chủ đầu tư dự án, người mua bất động sản bao gồm tất cả những chủ thể tham gia xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản ...

- Về phạm vi (Điều 1 của Dự thảo Nghị định) quy định chi tiết và hướng dẫn một số Điều, Khoản của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 chỉ đưa ra các nội dung cần quy định và hướng dẫn chi tiết, không nhắc đến cá nhân, tổ chức cụ thể nên không phân biệt về giới).

- *Về phạm vi điều chỉnh*: Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều, khoản về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin

về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (sau đây gọi là Luật Kinh doanh bất động sản).

Việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều, khoản về kinh doanh bất động sản có sẵn, kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai, thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản, hợp đồng kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản và điều tiết thị trường bất động sản được thực hiện theo Nghị định khác của Chính phủ.

- **Chương I. Quy định chung**, gồm có 2 điều, quy định về phạm vi điều chỉnh; giải thích từ ngữ đều không có sự bất bình đẳng về giới

- **Chương II: Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**, gồm có 2 Mục với 05 Điều quy định về nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, cụ thể như sau:

Chương này quy định về cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia; cơ sở dữ liệu về nhà ở địa phương; Các số liệu thống kê nhà ở; Mục II Nội dung cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản: cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản quốc gia; cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản địa phương; Thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và tình hình giao dịch của dự án. Theo đó, không có sự phân biệt bất bình đẳng về giới.

- **Chương III: Xây dựng, quản lý, vận hành, công bố và khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản**, gồm có 3 mục 12 Điều. Chương này quy định Mục I: về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin; Hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thu thập thông tin, dữ liệu; kết nối, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu; chế độ, thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; tiếp nhận và xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu; Thời hạn chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Mục II Quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản: Tổ chức bộ máy quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Mục III Công bố, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản: Công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không phân biệt nam nữ hay có sự bất bình đẳng về giới.

- **Chương IV: Tổ chức thi hành**, gồm có 06 điều: Trách nhiệm của Bộ Xây dựng; Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Trách nhiệm của UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương; Trách nhiệm và quyền hạn của các tổ chức cá nhân; Quy định chuyển tiếp; Hiệu lực thi hành. Theo đó, đã nêu rất cụ thể về trách nhiệm và quyền hạn của tổ chức, cá

nhân nhằm thực hiện các mục tiêu đảm bảo quyền bình đẳng của chủ thể khi tham gia xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Các quy định tại dự thảo Nghị định là cơ sở pháp lý bảo đảm cho các chủ thể tham gia bình đẳng trên tất cả các lĩnh vực liên quan. Tuy nhiên, bên cạnh các quy định mang tính quy phạm này, để thúc đẩy việc bình đẳng giới trong thực hiện Nghị định cần thực hiện các biện pháp khác đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả của chính sách bình đẳng giới trong thực hiện chính sách về kinh doanh bất động sản, cụ thể là:

Đối với xã hội: Thúc đẩy công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong nhân dân.

Đối với cơ quan thực thi pháp luật: Nâng cao nhận thức của cán bộ, công chức trực tiếp thực hiện chính sách pháp luật liên quan đến xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (ví dụ như các tổ chức, cá nhân đều được tiếp cận và biết cách để khai thác thông tin đảm bảo an toàn, hiệu quả không phân biệt về giới...).

Đối với Nhà nước: Tăng cường nguồn lực trong việc xây dựng, nâng cấp hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và không có sự phân biệt về giới trong quá trình xét duyệt.

3. Dự báo tác động của các quy định trong dự thảo Nghị định đối với vấn đề bình đẳng giới

Các quy định trong Nghị định đã được xây dựng trên cơ sở bảo đảm về nội dung bình đẳng giới sẽ có tác động như sau: Tiếp tục tạo điều kiện, thúc đẩy sự tham gia bình đẳng của các tổ chức, cá nhân trong các lĩnh vực về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Xác định trách nhiệm và nguồn lực để giải quyết các vấn đề về giới trong phạm vi Nghị định về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

a) dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản *quy định trách nhiệm của các cơ quan trong việc quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại Việt Nam, cụ thể là:*

- Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước.

- Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình chịu trách nhiệm trước Chính phủ về thu thập, chia sẻ, cung cấp các thông tin liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Nghị định này trong phạm vi chức năng quản lý của mình; chỉ đạo các cơ quan thuộc ngành dọc đặt tại địa phương chia sẻ, cung cấp các thông tin theo quy định tại Nghị định này. Tại điều 23 của dự thảo Nghị định có quy định rõ trách nhiệm của từng Bộ và cơ quan ngang Bộ.

- Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định cấp kinh phí hàng năm từ ngân sách địa phương cho việc điều tra, thu thập thông tin phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và đầu tư, duy trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin.

b) Các nguồn lực để giải quyết vấn đề giới trong dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại điều 9 Thông tư 17/2014/TT-BTP về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong xây dựng văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Tư pháp ban hành như sau:

Hiện nay Dự thảo Nghị định không có sự phân biệt về giới tuy nhiên Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện lồng ghép bình đẳng giới trong quá trình tổ chức quản lý nhà nước như:

+ Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp đến các đối tượng: cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong các cơ quan quản lý nhà ở các cấp; cá nhân, tổ chức trong xã hội (thông qua các buổi tập huấn về văn bản pháp luật mới ban hành, qua các cuộc họp, hội nghị, hội thảo lấy ý kiến góp xây dựng văn bản) kết hợp lồng ghép vấn đề về bình đẳng giới.

+ Phối hợp với cơ quan liên quan (như cơ quan cấp giấy chứng nhận, Sở Tư pháp...) để bảo đảm thực thi bình đẳng giới.

+ Chuẩn bị đủ nguồn vốn để thực hiện xây dựng quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Tiếp tục kiểm tra, giám sát để kịp thời tổ chức nghiên cứu và xây dựng các chế tài đảm bảo thực thi các quy định của pháp luật liên quan đến vấn đề giới trong quá trình thực hiện dự thảo Nghị định xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Về việc tuân thủ thực hiện lồng ghép giới trong quá trình xây dựng dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Để thực hiện nghiên cứu xác định vấn đề giới trong lĩnh vực mà chính sách, pháp luật điều chỉnh từ đó xác định được nguyên nhân, đưa ra phương án và biện pháp giải quyết, trong quá trình xây dựng Nghị định, Bộ Xây dựng đã thành lập Ban soạn thảo, Tổ Biên tập với sự tham gia đầy đủ của các Bộ, ngành, cơ quan liên quan, các tổ chức, các chuyên gia, nhà khoa học về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong đó có Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam là cơ quan thực hiện quản lý nhà nước về bình đẳng giới trên phạm vi cả nước.

Bên cạnh đó, quá trình thực hiện nghiên cứu, xây dựng Nghị định, Bộ Xây dựng cũng đã lấy kiến các địa phương, doanh nghiệp đánh giá tổng kết thi hành Nghị định, trong đó chú trọng tới việc tiếp thu ý kiến góp ý của các địa phương trong cả nước về các mặt ưu điểm cũng như các mặt còn tồn tại trong quá trình thi hành Nghị định. Bộ Xây dựng cũng tổ chức các cuộc hội thảo lấy kiến đóng góp xây dựng dự thảo Nghị định của các tổ chức doanh nghiệp, các nhà khoa học, các chuyên gia trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; đồng thời dự thảo Nghị định cũng được đăng tải rộng rãi trên trang web của Bộ Xây dựng, Cổng thông tin điện tử Chính phủ nhằm lấy ý kiến của nhân dân về dự thảo.

Thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội. Do vậy, việc nghiên cứu, quan tâm thực hiện lồng ghép bình đẳng giới vào dự thảo là cần thiết nhằm giúp cho các chính sách pháp luật về kinh doanh bất động sản có khả năng thực thi, đảm bảo sự công bằng, minh bạch cho tất cả các bên khi tham gia giao dịch bất động sản.

Trên đây là báo cáo về thực hiện lồng ghép giới trong dự thảo Nghị định, Bộ Xây dựng báo cáo Chính phủ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận: *thcs*

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu VT, PC, QLN.

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh