

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---

*Bắc Giang, ngày 02 tháng 12 năm 2021*

**Đề án**

**Thành lập: Trung tâm hỗ trợ đầu tư và kinh doanh bất động sản  
tỉnh Bắc Giang**

---

*Căn cứ Thỏa thuận hợp tác số 01/TTHT-BĐS giữa Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH Xây dựng và chuyển giao công nghệ Trường Phát ký ngày 01/12/2021.*

Công ty TNHH Xây dựng và Chuyển giao công nghệ Trường Phát trình Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang Đề án thành lập Trung tâm hỗ trợ đầu tư và kinh doanh bất động sản tỉnh Bắc Giang với các nội dung sau:

**PHẦN I**

**PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP**

**1. Mục tiêu thành lập trung tâm:**

Trung tâm Trung tâm hỗ trợ đầu tư và kinh doanh bất động sản tỉnh Bắc Giang được thành lập với mục tiêu chính là hoàn thành các công việc theo thỏa thuận hợp tác giữa Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH Xây dựng và chuyển giao công nghệ Trường Phát ký ngày 01/12/2021 góp phần đẩy mạnh các hoạt động và nâng cao uy tín của Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang trong thời kỳ mới.

**2. Nhiệm vụ của trung tâm:**

*a) Xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin bất động sản:*

- + Thông tin số liệu tổng hợp, số liệu thị trường bất động sản ....
- + Báo cáo định kỳ, đánh giá và đóng góp ý kiến cho Hiệp hội.

*b) Tư vấn cho các cá nhân, tổ chức:*

- + Hỗ trợ thông tin số liệu tổng hợp, số liệu thị trường bất động sản
- + Tư vấn các hoạt động về thành lập doanh nghiệp, thành lập sàn giao dịch bất động sản, chuyển đổi số trong lĩnh vực bất động sản....
- + Tư vấn về trình tự, thủ tục pháp lý hiện hành để thực hiện đầu tư, kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.
- + Tư vấn các hoạt động về đầu tư kinh doanh bất động sản khác theo quy định của pháp luật

c) Tổ chức các hoạt động liên kết đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ và sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề,...

d) Tổ chức các hoạt động hội thảo, phản biện, các hoạt động xã hội...

### **3. Cơ chế hoạt động, tên gọi, văn phòng đại diện và trụ sở làm việc:**

Trung tâm hỗ trợ đầu tư và kinh doanh bất động sản tỉnh Bắc Giang là đơn vị trực thuộc Công ty TNHH Xây dựng và chuyển giao công nghệ Trường Phát, hoạt động dưới danh nghĩa Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang để thực hiện các nhiệm vụ được giao theo thỏa thuận hợp tác số 01/TTHT-BDS giữa Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH Xây dựng và chuyển giao công nghệ Trường Phát ký ngày 01/12/2021.

- Tên gọi: TRUNG TÂM HỖ TRỢ ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TỈNH BẮC GIANG

- Tên tiếng Anh: BAC GIANG REAL ESTATE INVESTMENT AND BUSINESS SUPPORT CENTER.

- Tên viết tắt (tiếng Anh): BGREA.IBS

- Văn phòng đại diện: đặt tại trụ sở Hiệp hội bất động sản tỉnh Bắc Giang, tầng 5, tòa nhà liên cơ quan số 3, đường Quách Nhân, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Số điện thoại: 0204.656.7777

- Trụ sở hoạt động: đặt tại trụ sở công ty TNHH Xây dựng và chuyển giao công nghệ Trường Phát, số 27, đường Nguyễn Khuyến 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Số điện thoại: 0948.35.65.75

- Cán bộ phụ trách: ông Nguyễn Văn Thành – chức vụ Giám đốc. Số điện thoại: 0948.35.65.75

### **4. Cơ cấu tổ chức nhân sự: 07 người**

- Lãnh đạo trung tâm: 01 người

- Văn phòng: 01 người

- Phòng chuyên môn: 05 người

+ Kho dữ liệu: 02 người

+ Phòng Dịch vụ tư vấn: 01 người

+ Phòng Đào tạo: 01 người

+ Phòng Tổ chức hội thảo: 01 người

### **5. Cơ sở vật chất, trang thiết bị hoạt động:**

a. Phòng làm việc: 04 phòng

- Phòng giám đốc: Diện tích 25m<sup>2</sup>, bố trí bàn làm việc, bàn tiếp khách

- Kho dữ liệu: Diện tích 18m<sup>2</sup>, bố trí máy móc, tủ hồ sơ, bàn làm việc.



- Phòng làm việc tổng hợp: Diện tích 25m<sup>2</sup>, bố trí bàn làm việc, bàn tiếp khách, máy móc thiết bị, chung cho các nhân sự thuộc 3 phòng Dịch vụ tư vấn, phòng Đào tạo và phòng Tổ chức hội thảo.

*b. Phòng hoạt động khác: 02 phòng*

- Phòng tiếp khách: Diện tích 25m<sup>2</sup>, bố trí bàn làm việc, bàn tiếp khách

- Phòng hội thảo: Diện tích 25m<sup>2</sup>, bố trí bàn làm việc, bàn tiếp khách

*b. Trang thiết bị:*

- Bàn làm việc: 08 chiếc

- Bàn hội thảo: 01 bộ

- Máy tính để bàn: 08 bộ (07 bộ máy tính cá nhân + 01 bộ máy chủ dữ liệu)

- Điện thoại bàn số lượng: 01 chiếc

- Máy in: 02 chiếc; máy flycam 01 chiếc, máy Scan 01 chiếc, máy chiếu 01 bộ, máy photocopy 01 chiếc.

- Tủ đựng tài liệu: 02 chiếc.

- Các dụng cụ, thiết bị văn phòng khác đảm bảo cho quá trình thực hiện nhiệm vụ từng vị trí công việc.

## PHẦN II

### PHƯƠNG ÁN VẬN HÀNH

#### 1. Hoạt động của Giám đốc trung tâm:

- Điều hành, chịu trách nhiệm toàn diện đối với mọi hoạt động của Trung tâm về thực hiện chức năng, nhiệm vụ trước pháp luật, trước Ban lãnh đạo công ty và Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang. Hoạt động của các phòng ban chuyên môn.

- Báo cáo tình hình thị trường bất động sản và các hoạt động của Trung tâm, định kỳ trước Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang bao gồm các nội dung chính:

+ Tình hình hoạt động đầu tư (các dự án đã, đang và sắp triển khai, quy mô, số lượng hàng hóa thương phẩm...)

+ Tình hình hoạt động kinh doanh (số lượng hàng hóa cung cấp ra thị trường, số lượng giao dịch, giá trị đất, các hoạt động kinh doanh khác...)

+ Tình hình hoạt động quản lý nhà nước (chính sách pháp luật mới, các hoạt động quản lý nhà nước với các dự án đầu tư, các thông tin về hoạt động sàn giao dịch bất động sản, công ty đấu giá...)

+ Hoạt động của Trung tâm (kết quả hoạt động các nội dung theo chức năng nhiệm vụ, các khó khăn, vướng mắc cần tháo gỡ...)

+ Các dự báo, đề xuất, kiến nghị về thị trường bất động sản.

#### 2. Hoạt động của bộ phận văn phòng:

- Thực hiện công tác kế hoạch tổng hợp, kế toán tài chính, văn thư, thủ quỹ.
- Lập, duy trì và phát triển hoạt động trang mạng xã hội của Trung tâm, website của trung tâm.

### 3. Hoạt động của các bộ phận chuyên môn:

a. Kho dữ liệu: Xây dựng, vận hành và khai thác kho dữ liệu bất động sản toàn tỉnh với cấu trúc như sau:

- *Mảng đầu tư*: Thực hiện nhập dữ liệu các dự án bất động sản toàn tỉnh, theo dõi và cập nhật tình hình thị trường để bổ sung.

- *Mảng kinh doanh*: Thực hiện nhập liệu số lượng và giá trị các dự án đầu giá đất theo hình thức đầu tư công (vốn ngân sách); các dự án bán trực tiếp ra thị trường (vốn doanh nghiệp).

- *Mảng quản lý nhà nước*: Thực hiện tổng hợp các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư và kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; theo dõi và cập nhật tình hình quản lý nhà nước để bổ sung.

b. Phòng Dịch vụ tư vấn: tiếp nhận nhu cầu hỗ trợ, cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp bộ phận các đơn vị liên kết.

- Các dịch vụ tư vấn cụ thể như sau:

- *Dịch vụ cung cấp trực tiếp*:

- + Cung cấp thông tin liên quan đến môi trường đầu tư, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bắc Giang...

- + Tư vấn lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, tư vấn chuyên ngành đầu tư xây dựng khác...

- + Hỗ trợ thủ tục pháp lý về thành lập doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản...

- *Dịch vụ cung cấp gián tiếp*: liên kết đối tác bên ngoài để hỗ trợ tư vấn cho cá nhân, tổ chức có nhu cầu:

- + Liên kết dịch vụ tư vấn của Công ty Trường Phát.

- + Liên kết Trung tâm tư vấn và hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh

- + Liên kết Văn phòng Luật sư

- + Liên kết Trung tâm BECA về chuyển đổi số

- + Liên kết với các Sàn giao dịch trong chi hội Môi giới để hợp tác kinh doanh giữa các nhà đầu tư và kênh phân phối dự án.

c. Phòng Đào tạo:

- Tiếp nhận các hồ sơ đăng ký đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, hồ sơ đăng ký thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề...

- Tổ chức các lớp học đầu tư và kinh doanh bất động sản với các chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư thành đạt.

d. Phòng Tổ chức hội thảo: Thực hiện các hoạt động tổ chức sự kiện theo kế hoạch cố định.

- Kế hoạch tổ chức các hoạt động cố định như sau:

+ Hội nghị xúc tiến đầu tư BĐS tỉnh Bắc Giang:	1 lần/năm
+ Đối thoại doanh nghiệp BĐS và chính quyền:	1 lần/năm
+ Hội nghị các Nhà đầu tư:	1 lần/năm
+ Hội nghị các Nhà môi giới, sàn giao dịch:	1 lần/năm
+ Hội nghị xúc tiến đầu tư BĐS tỉnh Bắc Giang:	1 lần/năm
+ Ngày thành lập Hiệp hội:	1 lần/năm
+ Chương trình tổng kết năm:	1 lần/năm
+ Sự kiện kêu gọi ủng hộ, tài trợ xã hội:	1 lần/năm
+ Sự kiện giao lưu văn hóa, TDTT:	2 lần/năm

- Các sự kiện phát sinh được lãnh đạo Hiệp hội Bất động sản giao theo chỉ đạo riêng khác.

### PHẦN III CƠ CHẾ TÀI CHÍNH

#### 1. Chi phí vận hành trung tâm: (C)

a. Chi thường xuyên:

- Chi cho bộ phận Kho dữ liệu:	(C1)
- Chi cho bộ phận Dịch vụ tư vấn:	(C2)
- Chi cho bộ phận Đào tạo:	(C3)
- Chi cho bộ phận Tổ chức hội thảo:	(C4)

b. Chi đầu tư cơ sở vật chất: (C5)

c. Chi cho bộ phận Văn phòng: (C6)

Tổng chi phí vận hành Trung tâm:  $C = C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6$

#### 2. Nguồn thu của trung tâm: (D)

a. Nguồn thu từ Kho dữ liệu (D1): Dữ liệu được phát hành có tính phí với các cá nhân, tổ chức hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản thông qua các hình thức chia sẻ trực tiếp dữ liệu mềm hoặc phát hành tạp chí, tài liệu...

b. Nguồn thu từ dịch vụ tư vấn (D2): Các dịch vụ tư vấn được cung cấp trực tiếp từ phòng tư vấn của Công ty Trường Phát được tính phí theo quy định và hạch toán riêng theo sổ sách Công ty Trường Phát để chi trả cho nhân công.



c. Nguồn thu hoạt động đào tạo (D3): Nguồn thu xác định bằng số lượng hồ sơ đăng ký học trừ đi chi phí tổ chức, chi phí giáo viên, tài liệu,...

- Nguồn thu từ liên kết mở các lớp đạo tào khác...

d. Nguồn thu từ tổ chức hội thảo (D4): Hoạt động hội thảo xác định không có nguồn thu, nên trong giai đoạn đầu khi các hoạt động của trung tâm chưa có doanh thu sẽ kết hợp phương án nguồn kinh phí tổ chức xác định từ nguồn tài trợ:

+ Nguồn huy động tài trợ từ các đơn vị thành viên tùy mỗi sự kiện

+ Nguồn Công ty Trường Phát tự bỏ ra (tài trợ cho Hiệp hội) để bù phần còn thiếu theo dự toán.

Tổng nguồn thu của Trung tâm:  $D = D1 + D2 + D3 + D4$

### 3. Cơ chế cân đối thu chi:

- Việc cân đối thu chi của Trung tâm theo nguyên tắc Doanh thu phải lớn hơn Chi phí vận hành để đảm bảo chi thường xuyên, chi bộ phận văn phòng, bồi hoàn chi đầu tư cơ sở vật chất và có lãi. Các hoạt động thu chi của Trung tâm được báo cáo với Hiệp hội về dự toán và các công tác quyết toán. Chế độ, nghĩa vụ tài chính được xác định theo từng công việc cụ thể.

- Cân đối thu chi theo phương pháp cơ cấu nguồn thu của bộ từng bộ phận phải đảm bảo tự cân đối với chi phí. Trong đó:

+ Giai đoạn 1 năm đầu: một số bộ phận chưa có nguồn thu sẽ được Công ty Trường Phát tự bố trí kinh phí hoạt động.

+ Giai đoạn sau: Trung tâm phải có kế hoạch hoạt động để có thể đảm bảo từng bộ phận tự đối thu – chi, Trung tâm có nguồn thu để bồi hoàn chi phí đầu tư cơ sở vật chất và có lãi.

## PHẦN IV

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### 1. Công ty TNHH Xây dựng và chuyên giao công nghệ Trường Phát:

- Chủ trì triển khai Đề án theo các nội dung được nêu trên.

- Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan chuẩn bị các điều kiện cần thiết để công bố, khai trương, đưa Trung tâm vào hoạt động.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về công tác vận hành các hoạt động của Trung tâm theo quy định.

#### 2. Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang:

Ban Thường trực Hiệp hội chủ trì, phối hợp với Công ty Trường Phát xây dựng dự thảo và gửi xin ý kiến các thành viên chủ chốt các Chi hội, trình Ban chấp hành Hiệp hội và các ngành có liên quan phê duyệt Đề án.

### 3. Giám sát và đánh giá kết quả triển khai Đề án

- Ban Thường trực Hiệp hội có trách nhiệm theo dõi kiểm tra, giám sát tiến độ và kết quả thực hiện; có giải pháp xử lý phù hợp, kịp thời, linh hoạt; đồng thời kiến nghị, đề xuất những giải pháp chỉ đạo, điều hành nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện Đề án.

- Ban Thường trực Hiệp hội chịu trách nhiệm đánh giá kết quả đạt được của Đề án và đưa ra các khuyến nghị cho thời gian còn lại của Đề án để đảm bảo đạt được mục tiêu của Đề án.

### 4. Cơ chế báo cáo

- Trung tâm định kỳ hàng quý (sau 10 ngày kết thúc quý), sáu tháng (sau 15 ngày kết thúc quý), năm (sau 20 ngày kết thúc năm) hoặc đột xuất theo đề nghị của Hiệp hội Bất động sản tỉnh Bắc Giang (cơ quan đầu mối).

- Văn phòng Hiệp hội tổng hợp báo cáo định kỳ hàng quý (sau 15 ngày kết thúc quý), sáu tháng (sau 20 ngày kết thúc quý), năm (sau 30 ngày kết thúc năm) hoặc đột xuất báo cáo kết quả thực hiện đề án, tình hình hoạt động của Trung tâm với Hiệp hội và các cơ quan liên quan./.

Bắc Giang, ngày 02 tháng 12 năm 2021

TM BAN THƯỜNG TRỰC

CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ  
CHUYÊN GIAO CÔNG NGHỆ TRƯỜNG PHÁT  
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thành