

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **143** /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày **14** tháng **02** năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,  
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15  
và các văn bản quy định chi tiết thi hành**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Giám đốc Trung tâm Thông tin, Thủ trưởng các Cục, Vụ, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *XK*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Bộ Xây dựng (để đăng tải);
- Lưu: VT, Cục QLNT&TTBDS.

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**

**KẾ HOẠCH**

TRIỂN KHAI THI HÀNH LUẬT NHÀ Ở SỐ 27/2023/QH15,  
LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SỐ 29/2023/QH15  
VÀ CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH

(Kèm theo Quyết định số 143/QĐ-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2025  
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật Nhà ở năm 2023) và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023) đã được Quốc hội khóa 15 thông qua tại kỳ họp thứ 6 năm 2023. Hai Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Thực hiện Quyết định số 19/QĐ-TTg ngày 08/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp 6, Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành 05 Nghị định, 01 Quyết định và ban hành theo thẩm quyền 02 Thông tư; đồng thời cũng đã tổ chức Hội nghị tuyên truyền phổ biến nội dung của 02 Luật này trên toàn quốc trong năm 2024.

Để tiếp tục triển khai thi hành 02 Luật này bảo đảm đồng bộ, thống nhất và hiệu quả, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản quy định chi tiết thi hành 02 Luật này với các nội dung như sau:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU****1. Mục đích**

- a) Tổ chức triển khai thi hành Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả.
- b) Xác định các nội dung công việc, thời hạn hoàn thành và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc tổ chức triển khai thi hành Luật.
- c) Nâng cao nhận thức về Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và trách nhiệm Thủ trưởng, cán bộ công chức, viên chức các đơn vị trong Bộ trong việc triển khai thi hành pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

**2. Yêu cầu**

Bảo đảm thường xuyên, kịp thời kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ, giải quyết vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện để đảm bảo tiến độ, hiệu quả của việc triển khai thi hành Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

## II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

### 1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và tập huấn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành

a) Tên nhiệm vụ: Tiếp tục thực hiện chương trình phổ biến, tuyên truyền Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành thông qua các hình thức khác nhau (như trực tiếp, trực tuyến trên Cổng/Trang Thông tin điện tử, Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản quy phạm pháp luật, các bài viết trên các trang báo viết, báo điện tử).

b) Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

c) Đơn vị phối hợp: Vụ Pháp chế, Học viện đào tạo cán bộ xây dựng và các đơn vị trong Bộ.

d) Thời gian thực hiện: Trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

### 2. Tổ chức rà soát văn bản quy phạm pháp luật

a) Tên nhiệm vụ: Tiếp tục thực hiện rà soát các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới hoặc trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét, ban hành theo thẩm quyền để đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (nếu có).

b) Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

c) Đơn vị phối hợp: Vụ Pháp chế và các đơn vị trong Bộ

d) Thời gian thực hiện: Trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

### 3. Các nhiệm vụ cụ thể

Các đơn vị trong Bộ thực hiện các nhiệm vụ cụ thể sau đây:

#### a) Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản

- Giúp Bộ trưởng thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Điều 191 của Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 2 Điều 81 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc địa phương, tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Định kỳ hàng năm báo cáo công tác quản lý nhà nước về nhà ở, kinh doanh bất động sản và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Lãnh đạo Bộ.

#### b) Vụ Pháp chế:

- Phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thực hiện các nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản;

- Chủ trì thẩm định, cho ý kiến đối với việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản khi phát sinh yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ, thay thế.

***c) Vụ Hợp tác quốc tế:***

- Phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản tuyên truyền các nội dung liên quan đến chính sách sở hữu nhà ở, điều kiện kinh doanh bất động sản của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thực hiện các nhiệm vụ về hợp tác quốc tế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo chức năng nhiệm vụ được giao.

***d) Trung tâm Thông tin:***

- Phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Văn phòng Bộ (Phòng Kiểm soát thủ tục hành chính, Bộ phận một cửa) để bảo đảm công tác tiếp nhận, giải quyết trực tuyến hồ sơ đề nghị thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định.

- Thực hiện đăng tải công khai thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

***đ) Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị***

- Chủ trì xây dựng chương trình, nội dung đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về phát triển, quản lý nhà ở cho công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở trên phạm vi cả nước.

- Thực hiện công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho các cán bộ, công chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà ở theo chức năng nhiệm vụ.

***e) Các đơn vị khác trong Bộ trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản quy định chi tiết thi hành 02 Luật này.***

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan giúp Bộ trưởng thực hiện các nhiệm vụ thuộc chức năng của Bộ theo đúng quy định; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc địa phương triển khai thực hiện nhiệm vụ được nêu trong Kế hoạch theo đúng tiến độ; phối hợp với các cơ quan trực thuộc của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam để thực hiện các nhiệm vụ Luật Nhà ở năm 2023 giao cho các cơ quan này chủ trì thực hiện.

2. Kinh phí bảo đảm thực hiện Kế hoạch này được bố trí từ ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật .

3. Trong quá trình thực hiện Kế hoạch nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị báo cáo kịp thời về Bộ Xây dựng để được hướng dẫn./.