

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 853 /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

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

Căn cứ Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

Căn cứ Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp;

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

QUYẾT ĐỊNH:

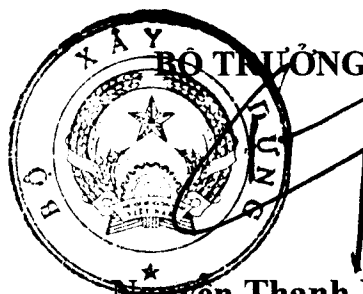
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Chánh Thanh tra Bộ, Chánh Văn phòng Bộ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Các Thứ trưởng (để chỉ đạo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, QL.N.



Nguyễn Thanh Nghị

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp
(Kèm theo Quyết định số 853/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. Mục tiêu

1. Triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp.
2. Hoàn thiện hệ thống pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.
3. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất.
4. Triển khai đồng bộ, kịp thời các giải pháp để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ và thị trường bất động sản.

II. Nhiệm vụ trọng tâm

1. Nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản:

1.1. Nghiên cứu xây dựng dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi):

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành, địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Trình Quốc hội cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 5 (tháng 5/2023) và thông qua tại Kỳ họp thứ 6 (tháng 10/2023).

1.2. Nghiên cứu xây dựng dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi):

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

- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành, địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

- Thời gian thực hiện: Trình Quốc hội cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 5 (tháng 5/2023) và thông qua tại Kỳ họp thứ 6 (tháng 10/2023).

1.3. Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội:

- Đơn vị chủ trì: Vụ Pháp chế, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành, địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

- Thời gian thực hiện: Quý IV năm 2022.

1.4. Nghiên cứu, sửa đổi điểm d khoản 1 Điều 3 của Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ:

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

- Đơn vị phối hợp: Vụ Pháp chế, Vụ Quy hoạch Kiến trúc và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

- Thời gian thực hiện: Quý IV năm 2022.

2. Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan nghiên cứu, đề xuất ban hành quy định hướng dẫn trình tự triển khai thực hiện đối với dự án nhà ở, khu đô thị:

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

- Đơn vị phối hợp:

+ Vụ Pháp chế: Nghiên cứu đề xuất cơ sở pháp lý, hình thức và phạm vi điều chỉnh của văn bản.

+ Vụ Quy hoạch Kiến trúc: Đề xuất các nội dung liên quan đến việc lập, thẩm định quy hoạch chi tiết đối với dự án nhà ở, khu đô thị theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

+ Cục Quản lý hoạt động xây dựng: Đề xuất các nội dung liên quan đến hoạt động thiết kế, thẩm định thiết kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Cục Phát triển đô thị: Đề xuất các nội dung liên quan đến hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng Khu đô thị.

+ Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng: Đề xuất các nội dung liên quan đến hoạt động nghiệm thu công trình xây dựng đưa vào

sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thời gian thực hiện: Đề xuất Chính phủ trong tháng 12/2022.

3. Phối hợp với các địa phương hướng dẫn quy trình, thủ tục chung để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các địa phương.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

4. Theo dõi sát tình hình, diễn biến của thị trường bất động sản; hàng quý có báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình kinh doanh bất động sản, thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước và kiến nghị giải pháp để thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành có liên quan và các địa phương.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

5. Tiếp tục chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội đối với nội dung chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp và cải tạo xây dựng lại chung cư cũ:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành, địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Từ nay đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

6. Chỉ đạo, hướng dẫn, phối hợp với các địa phương thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật, thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

7. Chỉ đạo, hướng dẫn, phối hợp với các địa phương thực hiện rà soát, lập và công bố danh mục các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ được vay gói hỗ trợ lãi suất 2% thông

qua hệ thống ngân hàng thương mại:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các địa phương.
- Thời gian thực hiện: Từ nay đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

8. Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan nghiên cứu đề xuất các chính sách để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

9. Tiếp tục hoàn thiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025” sau khi nhận được ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương để báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các Bộ, ngành có liên quan.
- Thời gian thực hiện: trong tháng 9 – 10/2022

10. Hoàn thiện và thực hiện công khai hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2022-2023.

11. Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, kinh doanh bất động sản để kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật:

11.1. Thanh tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản:

- Đơn vị chủ trì: Thanh tra Bộ.
- Đơn vị phối hợp: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

11.2. Kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt

động sản giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, kinh doanh bất động sản để kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật:

- Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.
- Đơn vị phối hợp: Các địa phương và các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.
- Thời gian thực hiện: Nhiệm vụ thường xuyên.

III. Tổ chức thực hiện

1. Bộ trưởng Bộ Xây dựng lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành chung việc thực hiện Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp.

2. Các Thứ trưởng theo lĩnh vực công tác được phân công, chỉ đạo các đơn vị thực hiện các nhiệm vụ trong Kế hoạch.

3. Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ: Căn cứ Kế hoạch thực hiện của Bộ, tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao, bảo đảm kịp thời và hiệu quả; phân công rõ nhiệm vụ cho lãnh đạo và chuyên viên chịu trách nhiệm thực hiện đối với từng nhiệm vụ cụ thể của đơn vị; tập trung chỉ đạo, giám sát tiến độ và kết quả thực hiện Kế hoạch; báo cáo tình hình thực hiện Kế hoạch theo chức năng, nhiệm vụ được giao gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản để tổng hợp, báo cáo Lãnh đạo Bộ.

Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản chủ trì, phối hợp với Văn phòng Bộ theo dõi, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch; kịp thời báo cáo Lãnh đạo Bộ xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

4. Vụ Kế hoạch – Tài chính có trách nhiệm cân đối, bố trí nguồn kinh phí thực hiện các nhiệm vụ theo dự toán của các đơn vị được giao thực hiện nhiệm vụ từ các nguồn kinh phí theo quy định hiện hành.

Các đơn vị được giao nhiệm vụ có trách nhiệm xây dựng dự toán thực hiện, gửi về Vụ Kế hoạch – Tài chính để tổng hợp, báo cáo Lãnh đạo Bộ xem xét, phê duyệt.

5. Trong quá trình tổ chức thực hiện Kế hoạch, trường hợp cần sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ cụ thể, thời gian, tiến độ thực hiện, các đơn vị chủ động đề xuất, báo cáo Bộ trưởng xem xét, quyết định./.

