

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản**

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/ĐU ngày 25/02/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Vị trí và chức năng

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản là tổ chức thuộc Bộ Xây dựng, thực hiện chức năng tham mưu, giúp Bộ trưởng quản lý nhà nước và tổ chức thực thi pháp luật đối với lĩnh vực: nhà ở, thị trường bất động sản, tổ chức thực hiện các chương trình trọng điểm quốc gia về nhà ở do Thủ tướng Chính phủ giao cho Bộ Xây dựng theo phân công, ủy quyền của Bộ trưởng.

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có tư cách pháp nhân, có con dấu để giao dịch, được mở tài khoản tại Kho bạc nhà nước và ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trụ sở: Số 37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

1. Về nhà ở:

a) Chủ trì tham mưu xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp phát triển các loại hình nhà ở, chương trình mục tiêu quốc gia có nội dung hỗ trợ nhà ở, chương trình đầu tư công về nhà ở; tổ chức thực hiện sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành, phê duyệt;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia cho từng thời kỳ, xác định chỉ tiêu cơ bản về phát triển nhà ở trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn; tham mưu việc tổ chức thực hiện sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu quy định mức kinh phí để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh; thực hiện kiểm tra chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu xây dựng mẫu hợp đồng mua bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở thuộc tài sản công; mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện, đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

đ) Thực hiện chức năng đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở công vụ, nhà ở xã hội được đầu tư bằng vốn ngân sách trung ương; nhà ở sinh viên do cơ sở giáo dục công lập trực thuộc Bộ Xây dựng đang quản lý khi được Bộ ủy quyền;

e) Chủ trì hoặc phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu thẩm định nội dung liên quan đến nhà ở đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu thẩm định quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ; có ý kiến về chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

g) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng phương pháp xác định giá thuê nhà ở công vụ; giá bán, giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội không bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; giá nhà ở xã hội, nhà ở lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công; phương pháp xác định giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công;

h) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư; quy định chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư. Tiếp nhận, giải quyết hồ sơ thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư để công khai danh mục đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư trên Cổng thông tin điện tử của Bộ theo quy định;

i) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu xây dựng tiêu chuẩn, diện tích, định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ, quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ của Bộ, ngành; tham mưu thẩm định hoặc có ý kiến đối với nhu cầu về nhà ở công vụ, kế hoạch phát triển nhà ở công vụ theo quy định của pháp pháp luật;

k) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để tổ chức tạo lập quỹ nhà ở công vụ; quản lý vận hành, mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo trì, cải tạo, sửa chữa, bố trí cho thuê nhà ở công vụ đối với cán bộ thuộc các cơ quan trung ương theo phân công của Thủ tướng Chính phủ;

l) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng quy định về yêu cầu xây dựng về nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân;

m) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu thực hiện kiểm tra việc dành quỹ đất và sự phù hợp của việc bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trong các quy hoạch theo quy định;

n) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu việc chấp thuận hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển đổi công năng nhà ở theo quy định; tham mưu thẩm định Đề án bán nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

o) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện quản lý nhà ở, lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc tài sản công của cơ quan trung ương theo quy định của pháp luật;

p) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng, ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về nhà ở, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;

q) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng, ban hành 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;

t) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc kiểm định, đánh giá các yếu tố để xác định chất lượng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và xây dựng;

u) Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư; việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ; việc đầu tư xây dựng, quản lý, bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở thuộc tài sản công; tổng hợp, theo dõi số liệu người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

2. Về thị trường bất động sản:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng các đề án, chính sách phát triển, tổ chức thực hiện và quản lý kinh doanh bất động sản; biện pháp điều tiết thị trường bất động sản;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan quản lý việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, quản lý hoạt động môi giới bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu trình ban hành chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, về điều kiện của tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản, điều kiện của bất động sản được đưa vào kinh doanh và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định;

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng và quản lý, vận hành hệ thống thông tin quốc gia về nhà ở và thị trường bất động sản; thực hiện kết nối, chia sẻ thông tin từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản với các cơ sở dữ liệu quốc gia và cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan theo quy định của pháp luật;

e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức xây dựng và công bố thông tin về thị trường bất động sản;

g) Chủ trì hoặc phối hợp với các cơ quan, đơn vị tham mưu thẩm định hoặc cho ý kiến đối với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của Thủ tướng Chính phủ; tham mưu có ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định;

h) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai các biện pháp phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

3. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng đề án, cơ chế chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản để Bộ trình cấp có thẩm quyền ban hành hoặc Bộ ban hành theo thẩm quyền; hướng dẫn kiểm tra việc thực hiện sau khi được ban hành.

4. Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các Bộ, ngành, địa phương trên phạm vi cả nước về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; đầu mối tiếp nhận, tổng hợp các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các Bộ, ngành, địa phương báo cáo, cung cấp; cấp quyền truy cập, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phục vụ việc công bố của Bộ Xây dựng.

5. Hợp tác với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước nghiên cứu ứng dụng khoa học, công nghệ, phổ biến kiến thức pháp luật trong lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản; chủ trì hoặc phối hợp thực hiện các chương trình hợp tác quốc tế trong lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản.

6. Quản lý về tổ chức bộ máy, biên chế; thực hiện chế độ tiền lương và các chế độ, chính sách đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật đối với cán bộ, công chức thuộc phạm vi quản lý của Cục theo quy định của pháp luật và của Bộ Xây dựng.

7. Quản lý tài chính, tài sản được giao và tổ chức thực hiện ngân sách nhà nước được phân bổ, thực hiện quản lý các hoạt động có thu theo quy định của pháp luật.

8. Thực hiện nghiên cứu Đề tài khoa học công nghệ và các dự án sự nghiệp kinh tế thuộc lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản theo sự phân giao của Bộ trưởng.

9. Thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về nhà ở, thị trường bất động sản theo chương trình cải cách thủ tục hành chính của Bộ Xây dựng và Chính phủ.

10. Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản được quyền yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức hoạt động trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ và các địa phương cung cấp số liệu, tài liệu cần thiết phục vụ cho việc công tác của Cục.

11. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do Bộ trưởng giao.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Các đơn vị trực thuộc:

- a) Văn phòng;
- b) Phòng Quản lý nhà ở;
- c) Phòng Quản lý, phát triển nhà ở xã hội;
- d) Phòng Nhà ở công vụ và chương trình mục tiêu;
- đ) Phòng Quản lý thị trường bất động sản;
- e) Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Bộ trưởng quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị quy định tại khoản 1 Điều này; quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của đơn vị quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các đơn vị quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 1 Điều này.

3. Lãnh đạo Cục

a) Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có Cục trưởng và các Phó Cục trưởng; số lượng Phó Cục trưởng thực hiện theo quy định của pháp luật và của Bộ Xây dựng.

Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản do Bộ trưởng quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, luân chuyển, điều động theo quy định của pháp luật.

Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản do Bộ trưởng quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, luân chuyển, điều động theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

b) Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Cục. Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản chịu trách nhiệm trước Cục trưởng và trước pháp luật về lĩnh vực công tác được phân công phụ trách.

Điều 4. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/3/2025 và thay thế Quyết định số 1156/QĐ-BXD ngày 01/12/2022 của Bộ Xây dựng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

2. Chánh Văn phòng, Chánh Thanh tra, các Vụ trưởng, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan trực thuộc Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*ty*

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 4;
- Bộ trưởng;
- Các Thứ trưởng;
- Đảng ủy Bộ Xây dựng;
- Công đoàn Xây dựng Việt Nam;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, TCCB_(NT).



Trần Hồng Minh