

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về việc ban hành Quy chế hoạt động Ban chỉ đạo Quản lý và Phát triển
thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;
- Căn cứ Quyết định số 186/2004/QĐ-UB ngày 27 tháng 7 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập Ban chỉ đạo Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Thường trực Ban chỉ đạo Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại Tờ trình số 5517/TT-TNMT-KHKT ngày 01 tháng 9 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo quyết định này Quy chế hoạt động của Ban Chỉ đạo Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Thủ trưởng các sở-ban-ngành thành phố có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện và các thành viên Ban chỉ đạo Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố
- Các Đoàn thể thành phố
- Công an thành phố (PC13)
- Kho bạc Nhà nước thành phố
- Sở Nội vụ (2b)
- VPĐ-UB : PVP/VX, ĐT
- Các Tổ NCTH
- Lưu (VX-Nh)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Đua

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
D

QUY CHẾ
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN CHỈ ĐẠO QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN THỊ
TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 227 /2004/QĐ-UB ngày 05 tháng 10
năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CHƯƠNG I
CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 1. Ban chỉ đạo Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Ban chỉ đạo) thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 2 Quyết định số 186/2004/QĐ-UB ngày 27 tháng 7 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Trưởng Ban chỉ đạo được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân thành phố và Phó Trưởng ban Thường trực được sử dụng con dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ban chỉ đạo có Văn phòng Thường trực được trang bị các phương tiện về cơ sở vật chất đảm bảo cho các hoạt động của Ban chỉ đạo ; được cấp kinh phí hoạt động từ ngân sách thành phố theo dự toán được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hàng năm vào một khoản mục riêng trong tổng kinh phí được cấp hàng năm cho hoạt động của Sở Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Thường trực Ban chỉ đạo đặt tại trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng, quận 1.

CHƯƠNG II
TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ

Điều 3. Ban chỉ đạo làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Bộ phận Thường trực Ban chỉ đạo gồm có Phó Trưởng ban Thường trực và bộ máy giúp việc là Văn phòng quản lý và phát triển thị trường bất động sản. Các thành viên Ban chỉ đạo được phân công nhiệm vụ cụ thể như sau :

3.1. Trưởng Ban chỉ đạo :

3.1.1. Đề ra mục tiêu nhiệm vụ cụ thể, định hướng và giải pháp đối với công tác quản lý thị trường bất động sản trong từng giai đoạn cụ thể ;

3.1.2. Chủ trì các cuộc họp của Ban chỉ đạo ; cho ý kiến kết luận về các nội dung vấn đề Ban chỉ đạo đã thảo luận và kiến nghị với Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố và Chính phủ ;

3.1.3. Giao nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban chỉ đạo về công tác quản lý thị trường bất động sản.

3.1.4. Ký các văn bản của Ban chỉ đạo để báo cáo công tác với Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố và giao cho Phó Trưởng ban Thường trực ký các văn bản quan hệ giao dịch công tác với các sở-ngành và quận-huyện của thành phố và đối ngoại.

3.2. Phó Trưởng ban Thường trực là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường :

3.2.1. Giúp Trưởng ban điều hành hoạt động của Ban chỉ đạo ; khi Trưởng ban vắng mặt, Phó Trưởng ban Thường trực thay mặt Trưởng Ban chỉ đạo chủ trì các cuộc họp Ban chỉ đạo ; trực tiếp phụ trách, chỉ đạo và phân công công tác cho bộ máy giúp việc của Ban chỉ đạo là Văn phòng Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản ; thường xuyên làm việc với lãnh đạo các sở-ngành, quận-huyện và doanh nghiệp để hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quy chế, chính sách liên quan đến quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

3.2.2. Nghiên cứu đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách để phục vụ công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

3.2.3. Chỉ đạo việc lập kế hoạch công tác của Ban chỉ đạo, tổ chức các cuộc họp, làm việc của Ban chỉ đạo theo định kỳ ;

3.2.4. Căn cứ vào yêu cầu thực tiễn của thị trường để tham mưu và đề xuất cho Ban chỉ đạo những vấn đề cần được nghiên cứu hàng năm nhằm phục vụ cho công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

3.2.5. Tham gia các cuộc họp của Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố có nội dung liên quan đến công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản.

3.2.6. Chỉ đạo Văn phòng quản lý và phát triển thị trường bất động sản dự trù và quản lý thu, chi kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo và làm các thủ tục thanh quyết toán với Sở Tài chính theo quy định.

3.3. Phó Trưởng ban là Giám đốc Sở Xây dựng :

3.3.1. Nghiên cứu đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách về thị trường nhà ở, nhà cho thuê, nhà cho người có thu nhập thấp để phục vụ cho công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

3.3.2. Trên cơ sở quản lý quỹ nhà của Nhà nước và thực hiện chức năng quản lý Nhà nước quỹ nhà toàn thành phố đề xuất các giải pháp điều tiết thị trường nhà đất. Thúc đẩy nhanh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các tổ chức và cá nhân theo đúng tiến độ quy định.

3.3.3. Tham gia các cuộc họp của Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố có nội dung liên quan đến công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

3.4. Phó Trưởng ban là Phó Giám đốc Sở Tài chính :

3.4.1. Chuẩn bị và đề xuất thí điểm các cơ chế, chính sách về tài chính có liên quan đến thị trường bất động sản ;

3.4.2. Trên cơ sở khung giá Nhà nước tại thành phố Hồ Chí Minh về bất động sản đề xuất các phương án giá cụ thể phù hợp với từng thời điểm để phục vụ công tác đền bù giải tỏa, đấu giá, đấu thầu, góp vốn, cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, v.v....

3.4.3. Tham dự các cuộc họp của Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố có nội dung liên quan đến công tác quản lý và phát triển thị trường bất động sản.

Điều 4. Các Ủy viên Ban chỉ đạo, làm nhiệm vụ kiêm nhiệm :

4.1. Ủy viên Ban chỉ đạo là Giám đốc Sở Tư pháp, thay mặt Ban chỉ đạo chủ trì các cuộc họp, đôn đốc, xem xét việc thẩm định các quy định pháp luật có liên quan đến lộ trình thí điểm quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

4.2. Ủy viên Ban chỉ đạo là Phó Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc có trách nhiệm công bố công khai thông tin các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt ra sàn giao dịch bất động sản do Nhà nước quản lý để phục vụ nhu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước ;

4.3. Ủy viên Ban chỉ đạo là Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm đăng ký và cấp Giấy phép hành nghề kinh doanh bất động sản, môi giới, định giá, trọng tài, v.v... ;

4.4. Ủy viên Ban Chỉ đạo là Phó Viện trưởng Viện Kinh tế chủ trì công tác phân tích, nghiên cứu thí điểm cơ chế, chính sách kinh tế, chiến lược phát triển để điều tiết hoạt động thị trường bất động sản theo định hướng chung của nền kinh tế thành phố và đề xuất các giải pháp chống đầu cơ trong lĩnh vực này.

4.5. Ủy viên Ban chỉ đạo là Cục trưởng Cục Thống kê thay mặt Ban chỉ đạo chủ trì công tác thống kê, theo dõi tình hình biến động thị trường bất động sản về cung cầu, giá cả (phối hợp với Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và đăng ký nhà đất) định kỳ báo cáo Ban chỉ đạo và thống kê bất động sản theo thông lệ quốc tế song song với hệ thống thống kê hiện hành.

4.6. Ủy viên Ban chỉ đạo là Tổng Giám đốc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn chủ trì tham gia điều tiết cung - cầu của thị trường bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản.

Điều 5. Văn phòng Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản giúp việc cho Ban chỉ đạo :

Ban chỉ đạo có Văn phòng Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản giúp việc gồm 5 chuyên viên chuyên trách thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, 08 chuyên viên kiêm nhiệm của các sở-ngành do các thành viên của Ban chỉ đạo đề cử và một số cộng tác viên. Văn phòng này do Phó Trưởng ban Thường trực Ban chỉ đạo, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, trực tiếp phụ trách. Một chuyên viên chuyên trách thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phụ trách Văn phòng này và gọi là Trưởng Văn phòng do Phó Trưởng ban Thường trực Ban chỉ đạo ký quyết định bổ nhiệm. Tùy theo nhu cầu công việc, Trưởng Ban chỉ đạo có thể mời cộng tác viên để tăng cường cho Văn phòng Thường trực.

Văn phòng giúp việc có trách nhiệm giúp Phó Trưởng ban Thường trực Ban chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây :

5.1. Theo dõi và đánh giá tình hình thị trường bất động sản theo sự phân công của Ban chỉ đạo hàng quý ;

5.2. Phối hợp với các sở-ngành có liên quan nghiên cứu soạn thảo và đề xuất với Ban chỉ đạo thí điểm cơ chế, chính sách quản lý và phát triển thị trường bất động sản. Giúp việc cho Ban chỉ đạo trong việc chỉ đạo, triển khai thực hiện chương trình, kế hoạch quản lý và phát triển thị trường bất động sản hàng năm ;

5.3. Chuẩn bị nội dung và tài liệu các cuộc họp, làm việc của Ban chỉ đạo theo định kỳ, đột xuất và ghi biên bản. Tổng hợp các báo cáo tình hình, kết quả quản lý thị trường bất động sản 6 tháng và năm, làm báo cáo chung cho Ban chỉ đạo để trình Ủy ban nhân dân thành phố ;

5.4. Văn phòng có trách nhiệm thực hiện các công việc được Trưởng và Phó Trưởng ban Thường trực Ban chỉ đạo phân công ;

5.5. Các thành viên của Văn phòng được tham dự các cuộc họp và làm việc của Ban chỉ đạo ;

5.6. Văn phòng được phép tìm kiếm nguồn tài trợ để nâng cao năng lực quản lý và phát triển thị trường bất động sản.

Điều 6. Chế độ tài chính :

6.1. Nguồn kinh phí hoạt động : Kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo và Văn phòng Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản được cấp từ ngân sách thành phố theo dự toán được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hàng năm vào một khoản mục riêng trong tổng kinh phí được cấp hàng năm cho hoạt động của Sở Tài nguyên và Môi trường.

6.2. Nội dung dự toán chi hàng năm bao gồm : chi lương và phụ cấp ; chi trang bị phương tiện làm việc ; chi hội họp, hội nghị sơ, tổng kết, tập huấn, hội thảo ; công tác phí ; chi phí cho thông tin liên lạc ; mua tài liệu ; dịch thuật ; chi phí Văn phòng phẩm ; in ấn tài liệu ; chi phí đi lại, tham quan

khảo sát ; chi nghiệp vụ phí khác phục vụ hoạt động của Ban chỉ đạo và Văn phòng Quản lý và Phát triển thị trường bất động sản ;

6.3. Căn cứ dự toán được duyệt hàng năm, Ban chỉ đạo lập kế hoạch sử dụng theo quý gửi Sở Tài chính để lập thủ tục cấp phát và có trách nhiệm sử dụng theo đúng chế độ, đồng thời thực hiện việc thanh quyết toán kinh phí hàng năm theo quy định.

CHƯƠNG III CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC VÀ QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 7. Chế độ làm việc :

Ban chỉ đạo làm việc theo chế độ tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách. Trưởng Ban chỉ đạo là người quyết định, chỉ đạo và điều hành toàn diện các mặt hoạt động của Ban chỉ đạo. Các thành viên Ban chỉ đạo làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, nhưng phải dành thời giờ bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ được Ban chỉ đạo phân công. Mỗi thành viên Ban chỉ đạo có trách nhiệm tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban chỉ đạo và thực hiện hoàn thành các công việc do Ban chỉ đạo phân công, đồng thời được thay mặt Ban chỉ đạo làm việc với lãnh đạo các sở-ngành, địa phương để hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ về quản lý thị trường bất động sản do Ban chỉ đạo phân công.

Điều 8. Chế độ hội họp :

8.1. Trừ trường hợp đột xuất, mỗi quý Ban chỉ đạo họp một lần vào tuần cuối quý (theo thư mời và tài liệu được gửi trước ít nhất một tuần) để thảo luận và quyết định những vấn đề liên quan đến công tác quản lý Nhà nước và phát triển thị trường bất động sản của thành phố. Trưởng ban hoặc Phó Trưởng ban Thường trực được Trưởng ban ủy quyền quyết định nội dung cuộc họp và triệu tập, chủ trì các cuộc họp Ban chỉ đạo. Trường hợp Trưởng ban và Phó Trưởng ban Thường trực không dự họp được, thì Trưởng ban phân công một Phó Trưởng ban khác triệu tập và chủ trì cuộc họp Ban chỉ đạo ;

8.2. Định kỳ 6 tháng và hàng năm Ban chỉ đạo để kiểm điểm đánh giá công tác, qua đó rút ra những bài học và xác định những kết quả cần nhân rộng và chỉ đạo cơ chế, chính sách, tổ chức bộ máy quản lý và phát triển thị trường bất động sản ;

8.3. Nội dung thảo luận trong các cuộc họp Ban chỉ đạo được thể hiện thành văn bản, ghi rõ kết luận chung và thông báo kết quả của cuộc họp đến các thành viên Ban chỉ đạo và các sở-ngành, địa phương liên quan ;

8.4. Trong thời gian giữa 2 kỳ họp của Ban chỉ đạo, bộ phận Thường trực Ban chỉ đạo họp mỗi tháng một lần hoặc đột xuất, để kiểm điểm tình hình và kết quả triển khai thực hiện nhiệm vụ, cũng như các chuyên đề

trong tháng, quý của sở-ngành và địa phương, đồng thời chuẩn bị nội dung cho cuộc họp vào cuối quý của Ban chỉ đạo.

Điều 9. Chế độ báo cáo :

9.1. Định kỳ hàng tháng (trước ngày 25 của tháng), quý (trước ngày 20 tháng cuối của quý), cuối 6 tháng (trước ngày 20 tháng 6) và năm (trước ngày 20 tháng 12), Giám đốc các sở-ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các quận-huyện phải gửi báo cáo về tình hình quản lý và phát triển của thị trường bất động sản, các kết quả của công tác quản lý thị trường bất động sản ở đơn vị mình cho Thường trực Ban chỉ đạo để theo dõi, tổng hợp và báo cáo theo quy định.

9.2. Định kỳ 6 tháng và hàng năm, trên cơ sở các báo cáo sơ, tổng kết tình hình biến động của thị trường bất động sản, Ban chỉ đạo tổng hợp và làm báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố.

9.3. Ngoài những báo cáo theo định kỳ nêu trên, Ban chỉ đạo thực hiện việc báo cáo chuyên đề và đột xuất theo sự chỉ đạo của Thường trực Thành ủy và Thường trực Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố ; Bộ-ngành, Chính phủ.

9.4. Cuối năm Ban chỉ đạo có đánh giá, phân loại kết quả thực hiện công tác có liên quan đến thị trường bất động sản của các sở-ngành và Ủy ban nhân dân các quận-huyện để Hội đồng thi đua Khen thưởng thành phố có thêm cơ sở xem xét, công nhận danh hiệu thi đua đối với các đơn vị.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Trưởng Ban chỉ đạo, Thủ trưởng các sở-ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các quận-huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu thấy xét cần thiết, Trưởng Ban chỉ đạo đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung Quy chế này cho phù hợp./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ