

Số: **82** /QĐ - SXD

Bình Định, ngày **29** tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định chức năng, nhiệm vụ của
Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Căn cứ Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16/11/2015 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành Xây dựng;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Sở,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chức năng

Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản có chức năng giúp Giám đốc Sở thực hiện quản lý nhà nước về các lĩnh vực: nhà ở, công sở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Nhiệm vụ


I. Nhiệm vụ chung

Giúp Giám đốc Sở thực hiện các nhiệm vụ theo phạm vi chức năng của Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản nêu tại Điều 1 của Quyết định này, như sau:

1. Dự thảo các quyết định, chỉ thị, các văn bản quy định về phân cấp, ủy quyền, các văn bản hành chính khác để trình UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh ban hành.

2. Dự thảo quy hoạch phát triển, kế hoạch dài hạn, 5 năm và hàng năm, các chương trình, đề án, dự án thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở.

3. Hướng dẫn, kiểm tra, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy hoạch phát triển, kế hoạch, chương trình, dự án đã phê duyệt thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở.

4. Phối hợp với Thanh tra Sở (Pháp chế) thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật cho các bộ phận chuyên môn cấp huyện, xã, các tổ chức, cá nhân về các quy định của pháp luật có liên quan. 

5. Phối hợp với Thanh tra Sở (Pháp chế) và các phòng, bộ phận có liên quan, rà soát văn bản quy phạm pháp luật, rà soát thủ tục hành chính, quy trình ISO 9001:2008, các cơ chế, chính sách để xây dựng chương trình, đề ra giải pháp thực hiện tốt nhiệm vụ cải cách hành chính tại cơ quan.

6. Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu ngành về lĩnh vực nhà ở, công sở và thị trường bất động sản. Phối hợp với Văn phòng Sở tổng hợp dữ liệu, báo cáo thống kê dữ liệu chuyên ngành theo quy định.

7. Giúp Giám đốc Sở thực hiện hợp tác quốc tế về các lĩnh vực quản lý theo phân công, phân cấp và quy định của pháp luật.

8. Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ, bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống thông tin, tư liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định.

9. Xây dựng kế hoạch và báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ công tác thường kỳ hàng tuần, tháng, quý, 6 tháng, năm và các nội dung theo phân công của Giám đốc Sở.

10. Giữ mối quan hệ thường xuyên với cơ quan chuyên môn cấp huyện để thu thập thông tin, tình hình, kết quả thực hiện nhiệm vụ ở địa phương theo lĩnh vực quản lý; hướng dẫn, ghi nhận những khó khăn, vướng mắc, phản ánh lên lãnh đạo Sở kịp thời để có biện pháp thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

11. Cung cấp thông tin, đăng tải trên website Sở Xây dựng về các quy định pháp luật, thông tin hoạt động; trả lời, giải đáp thắc mắc cho tổ chức, công dân theo phân công, phân cấp quản lý của Sở.

II. Nhiệm vụ cụ thể

Chủ trì hoặc phối hợp với các phòng, bộ phận, đơn vị liên quan giúp Giám đốc Sở thực hiện quản lý nhà nước:


1. Về nhà ở

a) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chương trình, kế hoạch hàng năm, 05 năm về phát triển nhà ở; chủ trì hoặc phối hợp các cơ quan để xây dựng các cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển nhà ở; quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê, mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; khung giá cho thuê, thuê mua và giá bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Tổ chức việc thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các dự án nhà ở xã hội; xây dựng khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội và chung cư; xây dựng khung giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng; tham gia định giá các loại nhà ở và công trình xây dựng theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện:

- Hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở; 

- Thẩm định dự án phát triển nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc quyết định đầu tư;

- Thực hiện lựa chọn Nhà đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định về kế hoạch điều tra, khảo sát, kiểm định chất lượng Nhà chung cư cũ (*bao gồm: Nhà chung cư độc lập và khu nhà chung cư hết niên hạn sử dụng, hư hỏng nặng, nguy hiểm*) để lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại; tổ chức lập, phê duyệt và công bố kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định.

Tổ chức lập, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội; phối hợp đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc sử dụng quỹ đất thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới, đã giao cho chủ đầu tư nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã phê duyệt.

đ) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ về tiếp nhận quỹ nhà ở tự quản của Trung ương và của tỉnh để thống nhất quản lý; thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định của pháp luật.

e) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở; về phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; về quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì nhà ở.

g) Tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở cho các đối tượng xã hội theo quy định của pháp luật.

2. Về công sở

a) Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch phát triển hệ thống công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định xây dựng nhà ở công vụ theo phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện tiêu chuẩn xây dựng công sở, trụ sở làm việc; hướng dẫn thực hiện phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì công sở, trụ sở làm việc.

c) Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng, mua bán, cho thuê, thuê mua đối với công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp việc đánh giá hiện trạng nhà công sở, trụ sở làm việc của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập làm cơ sở cho việc sửa chữa cải tạo hoặc xây dựng mới.

3. Về thị trường bất động sản

a) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành cơ chế, chính sách phát triển và quản lý thị trường bất động sản; tham gia thực hiện các chính sách, giải pháp điều tiết và bình ổn thị trường bất động sản; tổ chức thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra sau khi ban hành cơ chế, chính sách theo phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tổ chức thẩm định hồ sơ chuyên nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo thẩm quyền.

c) Thực hiện việc cấp và quản lý chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

d) Hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong hoạt động mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng; các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở; kinh doanh bất động sản.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Giám đốc Sở.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

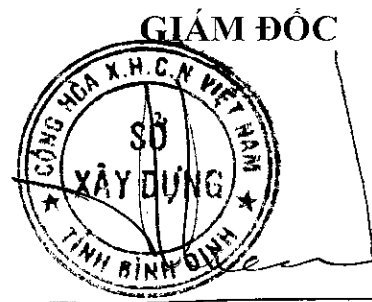

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 208/QĐ-SXD ngày 04/12/2013 của Giám đốc Sở Xây dựng về Quy định chức năng, nhiệm vụ của phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản điều hành hoạt động, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở về thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Quyết định này. Xây dựng, ban hành Quy chế làm việc và phân công nhiệm vụ cho từng công chức, chuyên viên phù hợp với Đề án vị trí việc làm của Phòng; sau khi đã có sự đồng ý của Giám đốc sở.

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Trưởng các phòng, ban, bộ phận và Giám đốc các đơn vị thuộc Sở căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nội vụ (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, VP.



Đào Quý Tiêu