

Số: /QĐ-SXD

Bình Phước, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản

Căn cứ Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 08/02/2023 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Sở,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 635/QĐ-SXD ngày 09/4/2019 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản.

Điều 3. Chánh Văn phòng Sở, Trưởng các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Sở chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Ban GD Sở;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS_(T)

Võ Tất Dũng

QUY ĐỊNH

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD
ngày tháng năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước)

Chương I

CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 1. Chức năng

1. Phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản là phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Sở Xây dựng, chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của Sở Xây dựng.

2. Phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Sở thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về Nhà ở, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

1. Về nhà ở:

a) Nghiên cứu xây dựng đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định ban hành và điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, bao gồm: chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân và các chương trình mục tiêu của tỉnh về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở; tổ chức triển khai thực hiện sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan:

Cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật nhà ở; thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị và nhà ở xã hội để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền;

Xây dựng các cơ chế, chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành theo thẩm quyền; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

c) Thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo sự phân công của Ủy ban

nhân dân tỉnh; xây dựng khung giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của tỉnh; tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thu hồi quỹ đất thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư, nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

đ) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển quỹ nhà ở công vụ do tỉnh quản lý (bao gồm nhu cầu đất đai và vốn đầu tư xây dựng) theo quy định về tiêu chuẩn diện tích nhà ở công vụ do Thủ tướng Chính phủ ban hành;

e) Xây dựng, 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 phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh; tổ chức thực hiện các 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;

g) Tham gia định giá các loại nhà trên địa bàn theo khung giá, nguyên tắc và phương pháp định giá các loại nhà của Nhà nước;

h) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, nhà ở xã hội; hướng dẫn thực hiện việc phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn;

i) Tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở; thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

k) Tổng hợp, đánh giá tình hình, kết quả thực hiện phát triển nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn theo định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chính phủ;

l) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; tổ chức xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

2. Về công sở:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng công sở, trụ sở làm việc; hướng dẫn thực hiện việc 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 thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn;

b) 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 trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

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; các giải pháp nhằm minh bạch hóa hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản trên địa bàn; tổ chức thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ban hành;

b) Thực hiện các chính sách, giải pháp điều tiết và bình ổn thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản khác trên địa bàn; hướng dẫn các quy định về bất động sản được đưa vào kinh doanh;

d) Tổ chức thẩm định hồ sơ chuyên nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyên nhượng dự án theo thẩm quyền; hướng dẫn kiểm tra các quy định của pháp luật trong hoạt động mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng trên địa bàn;

đ) Kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; thực hiện việc cấp và quản lý chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn;

e) Theo dõi, tổng hợp tình hình, tổ chức xây dựng hệ thống thông tin về thị trường bất động sản, hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn; định kỳ báo cáo hoặc theo yêu cầu đột xuất để Bộ Xây dựng báo cáo theo quy định.

4. Về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Cấp nước đô thị và khu công nghiệp; thoát nước và xử lý nước thải đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp; quản lý xây dựng hạ tầng kỹ thuật thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn; công viên, cây xanh đô thị; chiếu sáng đô thị; nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sĩ) và cơ sở hỏa táng; kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; quản lý xây dựng ngầm đô thị; quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Xây dựng kế hoạch, chương trình, chỉ tiêu và cơ chế chính sách phát triển lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt;

b) Tổ chức lập, thẩm định theo phân cấp và quy định pháp luật về quy hoạch thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo quy định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư, vận động, khai thác các nguồn

lực để phát triển hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn;

d) Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở; tổ chức lập đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hoặc ban hành định mức dự toán các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn chưa có trong các định mức dự toán do Bộ Xây dựng công bố, hoặc đã có nhưng không phù hợp với quy trình kỹ thuật và điều kiện cụ thể của tỉnh; tham mưu, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn việc áp dụng hoặc vận dụng các định mức, đơn giá về dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn và giá dự toán chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách của địa phương; kiểm tra, giám sát việc thực hiện;

đ) Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật;

e) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

5. Hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ thuộc ngành, lĩnh vực quản lý đối với cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

6. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở giao.

Chương II

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản có Trưởng phòng, Phó trưởng phòng và các công chức chuyên môn nghiệp vụ, người lao động với định biên phù hợp nhu cầu công tác của phòng.

2. Trưởng phòng và Phó trưởng phòng do Giám đốc Sở bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức theo quy định của pháp luật và phân cấp thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh.

3. Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, vị trí việc làm, cơ cấu ngạch công chức theo hàng năm và giai đoạn, biên chế của phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản do Giám đốc Sở quyết định trên cơ sở tổng biên chế được giao.

Chương III

MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 4. Mối quan hệ công tác

1. Phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Giám đốc hoặc Phó Giám đốc Sở được phân công phụ trách; có trách nhiệm tổ chức thực hiện, báo cáo và chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Lãnh đạo Sở về kết quả được giao.

2. Đối với phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc Sở: Phối hợp công tác chặt chẽ, toàn diện để thực hiện tốt nhiệm vụ do Lãnh đạo Sở giao, trường hợp có khó khăn, vướng mắc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ban Giám đốc Sở.

3. Đối với tổ chức, cá nhân, đơn vị, địa phương liên quan: Phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ trong quá trình giải quyết công việc để đạt hiệu quả công tác.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản chịu trách nhiệm cụ thể hóa các nhiệm vụ quy định tại Điều 2 Chương I của Quy định này; xác định phạm vi, quyền hạn, phân công nhiệm vụ đối với từng công chức thuộc phòng Quản lý nhà và thị trường Bất động sản theo từng chức danh để thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao;

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, bổ sung, sửa đổi, Trưởng phòng có trách nhiệm phối hợp cùng với Chánh Văn phòng Sở báo cáo, đề xuất Giám đốc Sở xem xét, quyết định./.