UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 82 /QĐ-SXD

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

Trà Vinh, ngày 14 tháng 9 năm 2016

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 thuộc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Quyết định số 33/2016/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 7/11/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành quy định về phân cấp sử dụng, quản lý cán bộ và tuyển dụng, sử dụng, quản lý công chức trong các cơ quan nhà nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh,

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Vị trí, chức năng của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản

Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản là phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng, giúp Lãnh đạo Sở thực hiện chức năng quản lý chuyên môn về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Nhiệm vụ, quyền hạn của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản

1. Tham mưu giúp Lãnh đạo Sở nghiên cứu, đề xuất dự thảo các quyết định, chỉ thị và các văn bản quy định việc phân công, phân cấp và uỷ quyền thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh; Chủ tịch UBND tỉnh trong các lĩnh vực về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản.

2. Tham mưu giúp Lãnh đạo Sở dự thảo quy hoạch, kế hoạch dài hạn, 05 năm và hàng năm, các chương trình, dự án trong các lĩnh vực về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản theo quy định pháp luật.

3. Về chuyên môn trong lĩnh vực nhà ở, tham mưu giúp Lãnh đạo Sở Xây dựng thực hiện các công việc sau:

- Nghiên cứu xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, (gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan:

+ Hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt các dự án phát triển nhà ở, thẩm định các dự án phát triển nhà ở do UBND tỉnh quyết định; thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội, trình UBND tỉnh xem xét.

+ Xây dựng các cơ chế, chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện sau khi được UBND tỉnh ban hành.

- Tổ chức việc 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 địa bàn 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.

- Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm, 05 (năm) năm được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách địa phương hoặc bằng nguồn vốn xã hội hóa; hướng dẫn thực hiện việc quản lý, sử dụng nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật.

- 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; trình UBND 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.

- Xây dựng 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.

- Xây dựng các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước áp dụng trên địa bàn 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 phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh; thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định của pháp luật.

- Tham gia định giá các loại nhà trên địa bàn tỉnh theo khung giá, nguyên tắc và phương pháp định giá các loại nhà của Nhà nước.

- 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.

- Tổng hợp, đánh giá tình hình, kết quả thực hiện phát triển nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, tham mưu Lãnh đạo Sở báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chính phủ.

- Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh; 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 tỉnh.

4. Về chuyên môn trong lĩnh vực công sở, tham mưu giúp Lãnh đạo Sở Xây dựng thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch phát triển hệ thống công sở các cơ quan hành chính nhà nước, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, tổ chức chính trị - xã hội, các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh, trình Chủ tịch UBND phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp 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 tỉnh theo quy định của pháp luật.

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

5. Về chuyên môn trong lĩnh vực thị trường bất động sản, tham mưu giúp Lãnh đạo Sở Xây dựng thực hiện các công việc sau:

- Xây dựng 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 tỉnh; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành.

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

- Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực của chủ đầu tư dự án phát triển đô thị, 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 tỉnh; hướng dẫn các quy định về bất động sản được đưa vào kinh doanh.

- Tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển 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 tham mưu UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển 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 tỉnh.

- 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.

- 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 tỉnh; định kỳ báo cáo tháng, quý, 6 tháng, năm về Bộ Xây dựng theo quy định.

6. Giúp Lãnh đạo Sở thực hiện trong phạm vi lĩnh vực trách nhiệm của Phòng đối với một số nhiệm vụ chung của Sở Xây dựng như sau:

- Hướng dẫn, kiểm tra và 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 được phê duyệt thuộc phạm vi trách nhiệm của Phòng; Phối hợp với Văn phòng Sở tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và thông tin về các lĩnh vực được Giám đốc Sở giao.

- Hướng dẫn các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện về chuyên môn, nghiệp vụ trong các lĩnh vực về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản.

- Thực hiện hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực được giao quản lý theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra hoạt động của các tổ chức dịch vụ công trong các lĩnh vực được giao quản lý.

- Xây dựng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện kế hoạch nghiên cứu, ứng dụng các 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 được giao theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Văn phòng Sở nghiên cứu, đề xuất thực hiện tốt nhiệm vụ cải cách hành chính tại cơ quan theo kế hoạch được phê duyệt hằng năm; phối hợp với Văn phòng Sở trong công tác lưu trữ hồ sơ liên quan đến lĩnh vực của Phòng theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

- Theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình thực hiện các quy định của pháp luật về lĩnh vực nhà ở, công sở và thị trường bất động sản.

7. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do Lãnh đạo Sở giao và theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức và biên chế của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản

1. Cơ cấu tổ chức của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản có Trưởng phòng và 01 Phó Trưởng phòng; Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, kỷ luật Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định theo đúng quy định.

2. Trưởng phòng có trách nhiệm điều hành hoạt động, chịu trách nhiệm trước Lãnh đạo Sở về thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Phòng theo quy định tại Khoản 2, Điều 2 Quy định này; phân công nhiệm vụ cho từng công chức trong Phòng theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Phó Trưởng phòng là người giúp cho Trưởng phòng, phụ trách một hoặc một số lĩnh vực công tác do Trưởng phòng phân công, chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng và trước pháp luật về các nhiệm vụ được phân công.

4. Biên chế của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định trong tổng biên chế của Sở Xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh giao hằng năm.

Điều 4. Chánh Văn phòng Sở Xây dựng, Thủ trưởng các phòng chuyên môn, nghiệp vụ và đơn vị liên quan thuộc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh căn cứ quyết định này thi hành.

(Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 52/QĐ-SXD ngày 10/8/2009 của Sở Xây dựng Trà Vinh)./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nội vụ (đ/biết);
- Như Điều 3;
- BGĐ. SXD;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH TRÀ VINH

Lê Minh Tân