

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế hoạt động của Ban Chỉ đạo thực hiện các chính sách
về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo thực hiện các chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 314/TTr-SXD ngày 22/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Ban Chỉ đạo thực hiện các chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng (Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo) chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Các thành viên Ban Chỉ đạo, Chủ tịch UBND các xã, phường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *phat*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.H.Quế;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.

Chức



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Quế

QUY CHẾ

Hoạt động của Ban Chỉ đạo thực hiện các chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc làm việc, nhiệm vụ, quyền hạn, chế độ làm việc và quan hệ phối hợp công tác của Ban Chỉ đạo thực hiện các chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Gia Lai (sau đây viết tắt là Ban Chỉ đạo).

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các thành viên Ban Chỉ đạo tại Điều 1 Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc làm việc của Ban Chỉ đạo

1. Ban Chỉ đạo chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo trực tiếp của Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng Ban Chỉ đạo trong quản lý, điều hành tổ chức thực hiện các nhiệm vụ.

2. Ban Chỉ đạo làm việc theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, đề cao trách nhiệm của người đứng đầu và phát huy trí tuệ tập thể của các thành viên; đảm bảo yêu cầu phối hợp chặt chẽ, thống nhất trong chỉ đạo, điều hành và trao đổi thông tin giải quyết công việc theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan thành viên được pháp luật quy định.

3. Thành viên Ban Chỉ đạo làm việc theo chế độ kiêm nhiệm; chịu trách nhiệm trước Trưởng Ban Chỉ đạo về các nhiệm vụ được phân công theo quy định tại Quy chế này; giải quyết công việc đúng phạm vi, nhiệm vụ thuộc ngành, lĩnh vực quản lý nhà nước được giao; tham gia, thực hiện đầy đủ các hoạt động của Ban Chỉ đạo; tuân thủ các quy định về thành lập, tổ chức và hoạt động của tổ chức phối hợp liên ngành và Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Chỉ đạo.

Chương II

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA THÀNH VIÊN BAN CHỈ ĐẠO

Điều 3. Nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo

Ban Chỉ đạo hoạt động theo chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể của Trưởng Ban Chỉ đạo cho các thành viên để tổ chức thực hiện. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Chỉ đạo thực hiện theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh.

Điều 4. Nhiệm vụ và quyền hạn của Trưởng Ban chỉ đạo

1. Lãnh đạo, điều hành mọi hoạt động của Ban Chỉ đạo; phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban Chỉ đạo; triệu tập, chủ trì các cuộc họp định kỳ, đột xuất của Ban Chỉ đạo; chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các chính sách liên quan đến quản lý, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Quyết định những vấn đề thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Chỉ đạo; chỉ đạo, điều phối công tác phối hợp liên ngành giữa các thành viên Ban Chỉ đạo các vấn đề liên quan đến chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Quyết định thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo.

4. Trong trường hợp cần thiết, ủy quyền cho Phó Trưởng Ban giải quyết công việc thuộc thẩm quyền của mình.

Điều 5. Nhiệm vụ, quyền hạn của Phó Trưởng ban, Thường trực Ban chỉ đạo là Giám đốc Sở Xây dựng

1. Đề xuất Trưởng Ban Chỉ đạo xem xét, giải quyết các công việc thường xuyên của Ban Chỉ đạo; thay mặt Trưởng Ban Chỉ đạo chủ trì các cuộc họp định kỳ, đột xuất của Ban Chỉ đạo khi được Trưởng Ban Chỉ đạo ủy quyền. Tham mưu cho Trưởng Ban Chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc về nhà ở, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh; đề nghị các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện cung cấp thông tin, báo cáo phục vụ hoạt động của Ban Chỉ đạo.

2. Đôn đốc các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ đẩy mạnh triển khai các chủ trương, cơ chế, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản; đánh giá, báo cáo Trưởng Ban Chỉ đạo về sự phối hợp giữa các sở, ngành, các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc triển khai các nhiệm vụ được phân công theo Quy chế này.

3. Chuẩn bị nội dung các phiên họp của Ban Chỉ đạo.

4. Đề xuất Trưởng Ban Chỉ đạo thành lập Tổ giúp việc; rà soát, đề xuất việc kiện toàn Ban Chỉ đạo, Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo phù hợp với tình hình thực tế.

5. Trực tiếp chỉ đạo, điều hành hoạt động của Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo.
6. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban Ban Chỉ đạo phân công.

Điều 6. Nhiệm vụ, quyền hạn của các thành viên Ban Chỉ đạo

1. Nhiệm vụ, quyền hạn chung các thành viên Ban Chỉ đạo:

a) Tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm trước Trưởng Ban Chỉ đạo về nhiệm vụ và kết quả các nhiệm vụ được phân công.

b) Hướng dẫn, đôn đốc, đánh giá việc thực hiện các cơ chế, chính sách, báo cáo tình hình và đề xuất, kiến nghị với Ban Chỉ đạo các giải pháp để triển khai có hiệu quả các chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ của cơ quan nơi Thành viên Ban Chỉ đạo công tác.

c) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban Chỉ đạo, chuẩn bị ý kiến đóng góp về các vấn đề thuộc nội dung chương trình họp Ban Chỉ đạo. Ý kiến tham gia của các thành viên là ý kiến chính thức của cơ quan nơi Thành viên Ban Chỉ đạo công tác.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Trưởng ban.

2. Nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể của một số thành viên Ban Chỉ đạo

a) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Sở Xây dựng: Giúp Phó Trưởng ban, Thường trực Ban Chỉ đạo thực hiện các chức năng, nhiệm vụ tại Điều 5 Quy chế này. Tổng hợp thông tin về tình hình thị trường bất động sản, các vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản, đặc biệt các vướng mắc, kiến nghị từ phía doanh nghiệp và người dân, báo cáo lên Trưởng Ban Chỉ đạo, Phó trưởng Ban Chỉ đạo để có giải pháp xử lý kịp thời.

b) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh: Giám sát, phản biện việc thực hiện cơ chế, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản, nhất là cơ chế, chính sách về nhà ở xã hội cho người nghèo, người có thu nhập thấp, nhà ở lưu trú công nhân và các đối tượng yếu thế trong xã hội. Đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai thực hiện.

c) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Rà soát, đề xuất quỹ đất phát triển nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ.

d) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Công an tỉnh: Nghiên cứu, đề xuất chỉ đạo việc Công an cấp xã tuân thủ trách nhiệm xác nhận về điều kiện thu nhập của đối tượng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định.

đ) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Sở Tài chính: Phối hợp với cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo để tham mưu, đề xuất nguồn kinh phí hợp pháp, duy trì cho các hoạt động hằng năm của Ban Chỉ đạo.

e) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường: Nghiên cứu, đề xuất giải pháp tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến giao đất, cho

thuê đất, xác định giá đất để khuyến khích phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội....tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững.

g) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Sở Nội vụ: Đề xuất các giải pháp đảm bảo quyền lợi về nhà ở cho đối tượng là người có công với cách mạng, gia đình chính sách.

h) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Đề xuất các nội dung về tuyên truyền thông tin, hỗ trợ để người dân, doanh nghiệp được tiếp cận thông tin một cách đầy đủ, chính xác về các chính sách nhà ở và thị trường bất động sản, qua đó hiểu rõ, đồng thuận và thực hiện đúng các chính sách.

i) Thành viên Ban Chỉ đạo là Lãnh đạo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh Khu vực 11: Hướng dẫn, đôn đốc các ngân hàng thương mại cấp tín dụng đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân; thực hiện hiệu quả các gói tín dụng ưu đãi, các chính sách hỗ trợ đối tượng được hưởng ưu đãi trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản do Chính phủ ban hành.

Chương III

NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC VÀ QUAN VÀ HỆ CÔNG TÁC CỦA BAN CHỈ ĐẠO

Điều 7. Chế độ hội họp

1. Ban Chỉ đạo họp theo yêu cầu của Trưởng ban. Các phiên họp của Ban Chỉ đạo do Trưởng ban chủ trì hoặc Phó Trưởng ban Thường trực chủ trì khi được Trưởng ban ủy quyền.

2. Tùy theo yêu cầu và tính chất của phiên họp, Trưởng ban có thể quyết định mời đại diện các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan cùng tham dự.

3. Thành viên Ban Chỉ đạo tham dự họp đầy đủ, không ủy quyền, trường hợp không thể tham dự được phải báo cáo và được sự đồng ý của Trưởng ban thì mới được cử người dự họp thay.

Điều 8. Chế độ báo cáo

Các thành viên Ban Chỉ đạo báo cáo Ban Chỉ đạo về tình hình triển khai các nhiệm vụ được phân công định kỳ trước 31 tháng 5, trước 30 tháng 11 hằng năm hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Trưởng Ban Chỉ đạo hoặc chủ động báo cáo những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Báo cáo của các thành viên Ban Chỉ đạo gửi Ban Chỉ đạo, đồng thời gửi Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp chung, báo cáo tình hình hoạt động của Ban Chỉ đạo gửi UBND tỉnh, Bộ Xây dựng (khi có yêu cầu) theo quy định.

Điều 9. Quan hệ phối hợp công tác

1. Ban Chỉ đạo chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo trực tiếp của UBND tỉnh về các nhiệm vụ được giao.

2. Các thành viên Ban Chỉ đạo có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong việc theo dõi, chỉ đạo triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo chức năng, nhiệm vụ của sở, ngành, cơ quan nơi công tác; kịp thời báo cáo Ban Chỉ đạo về kết quả, tiến độ thực hiện, các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Điều 10. Sử dụng con dấu

Trưởng ban Ban Chỉ đạo được sử dụng con dấu của UBND tỉnh; Phó Trưởng Ban Thường trực Ban Chỉ đạo được sử dụng con dấu của Sở Xây dựng.

Điều 11. Kinh phí hoạt động

1. Việc lập, quản lý, sử dụng kinh phí hoạt động của Ban Chỉ đạo thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Kinh phí hoạt động của các Thành viên Ban Chỉ đạo tại các Sở, cơ quan do ngân sách nhà nước đảm bảo, bố trí trong nguồn chi thường xuyên của các Sở, cơ quan nơi công tác.

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Trưởng Ban Chỉ đạo và các thành viên Ban Chỉ đạo chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này; trường hợp cần bổ sung, sửa đổi Quy chế, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, cơ quan liên quan báo cáo Trưởng ban Ban Chỉ đạo để trình Chủ tịch UBND xem xét, quyết định./.