

Số: 88 /KH-UBND

Thái Bình, ngày 20 tháng 5 năm 2024

## KẾ HOẠCH

### Tổ chức thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành

Tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội Khoá XV đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15; các Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng kế hoạch tổ chức triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

#### 1. Mục đích

- Tổ chức thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả.
- Xác định cụ thể các nội dung công việc, thời hạn hoàn thành và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc tổ chức thi hành Luật.
- Nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của các cấp, các ngành, cơ quan, tổ chức và cá nhân trong việc thi hành pháp luật.

#### 2. Yêu cầu

- Bảo đảm sự chỉ đạo thống nhất của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh; sự phối hợp chặt chẽ giữa tỉnh với các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản trên địa bàn tỉnh.
- Xác định cụ thể lộ trình, thời gian ban hành các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành luật để đảm bảo tổ chức thực hiện thống nhất, đồng bộ kể từ ngày các Luật trên có hiệu lực thi hành.
- Thường xuyên kiểm tra, kịp thời đôn đốc, hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản.

### II. NỘI DUNG

#### 1. Xây dựng, ban hành văn bản triển khai thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật

- a) Văn bản quy định chi tiết thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Đối với các nội dung quy định trong Luật Nhà ở: Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết Luật Nhà ở thực hiện theo Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với các nội dung quy định trong Luật Kinh doanh Bất động sản: không có nội dung Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải quy định chi tiết.

- Đối với các nội dung quy định trong các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản: Sau khi Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản được ban hành, giao Sở Xây dựng chủ trì rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ cho các sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo chức năng, nhiệm vụ.

b) Thời gian thực hiện: Các sở, ngành khẩn trương xây dựng các văn bản triển khai thi hành Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật theo quy định của pháp luật trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo thẩm quyền để đảm bảo kịp thời áp dụng khi Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản có hiệu lực thi hành.

## **2. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, tập huấn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành**

2.1. Triển khai tuyên truyền, phổ biến và tập huấn Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành

- Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp xây dựng và triển khai chương trình phổ biến giáo dục pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản nhằm nâng cao nhận thức về chính sách, pháp luật cho tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

- Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản đến các đối tượng thuộc thẩm quyền quản lý bằng các hình thức phù hợp; đẩy mạnh thực hiện công tác phổ biến, tuyên truyền trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, địa phương.

- Sở Thông tin và Truyền thông chỉ đạo Đài Truyền thanh - Truyền hình các huyện, thành phố, đài truyền thanh cơ sở tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản đến cán bộ, Nhân dân và các đối tượng có liên quan.

- Đài Phát thanh và Truyền hình Thái Bình, Báo Thái Bình có trách nhiệm tuyên truyền phổ biến pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, nâng cao chất lượng, tăng cường thời lượng các chuyên mục trên báo viết, báo hình, báo điện tử liên quan đến các lĩnh vực trên, đặc biệt là phát huy vai trò của hệ thống đài truyền thanh và tủ sách pháp luật ở cơ sở. Đưa tin phản ánh, đăng tải kịp thời những nội dung đổi mới quan trọng của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản.

- Đề nghị Ban Tuyên giáo Tỉnh uỷ quan tâm chỉ đạo công tác tuyên truyền, phổ biến để nội dung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản được

phổ biến sâu rộng trong nhân dân, sớm đi vào cuộc sống.

- Đề nghị Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên của Mặt trận tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản đến các hội viên.

- Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với các nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối tượng; bắt đầu từ quý II/2024 và các năm tiếp theo.

2.2. Tổ chức các hội nghị tuyên truyền, phổ biến và tập huấn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật

a) Tổ chức hội nghị tại cấp tỉnh:

- Thành phần:

+ Ở tỉnh: Lãnh đạo Tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, lãnh đạo các sở, ban, ngành, đoàn thể liên quan; cán bộ, công chức, viên chức thuộc Sở Xây dựng.

+ Ở huyện, thành phố: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân, Lãnh đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan.

- Thời gian thực hiện: Quý II/2024 (tổ chức hội nghị sau khi Chính phủ ban hành các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật).

Tuỳ theo yêu cầu thực tiễn, có thể tổ chức các buổi tập huấn theo chuyên đề cụ thể về nhà ở, kinh doanh bất động sản nhằm nâng cao năng lực trình độ nhận thức pháp luật cho cán bộ, công chức, viên chức.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng chủ trì tham mưu tổ chức thực hiện.

b) Tổ chức hội nghị tại cấp huyện:

- Thành phần:

+ Ở huyện, thành phố: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Lãnh đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan; cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trực tiếp làm công tác chuyên môn liên quan đến lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản của huyện, thành phố;

+ Ở cấp xã: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; công chức phụ trách lĩnh vực xây dựng, địa chính.

- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chỉ đạo phòng, ban chuyên môn trực thuộc tham mưu tổ chức thực hiện.

- Thời gian thực hiện: Quý II-III/2024 (sau Hội nghị cấp tỉnh).

### **3. Tổ chức rà soát văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền đã ban hành tại địa phương**

Các sở, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương đã ban hành liên quan đến công tác quản lý nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh để tham mưu đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ

đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

#### **4. Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Luật**

- Sở Xây dựng và các sở, ngành được giao nhiệm vụ chủ trì xây dựng văn bản quy phạm pháp luật chủ động phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan nghiên cứu, tham mưu đề xuất Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo thẩm quyền đảm bảo thời gian quy định.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan triển khai tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

- Các sở, ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chủ động phối hợp với Sở Xây dựng trong việc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện.

### **III. KINH PHÍ THỰC HIỆN**

- Từ nguồn ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách và phân cấp ngân sách hiện hành; nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

- Việc lập dự toán kinh phí thực hiện Kế hoạch này theo quy định của Luật Ngân sách và Thông tư của Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng dự toán NSNN hàng năm, kế hoạch tài chính - NSNN 03 năm.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Sở Xây dựng**

- Chuẩn bị điều kiện tổ chức hội nghị tuyên truyền, phổ biến, tập huấn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật ở cấp tỉnh.

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao và nhiệm vụ nêu tại Kế hoạch này chủ động tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công đảm bảo đúng tiến độ.

- Chủ trì rà soát các văn bản của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành liên quan đến lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, ban hành mới cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương và quy định của pháp luật.

- Tham mưu hướng dẫn, tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan của Trung ương và của tỉnh. Chủ động hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thi hành theo đề nghị của cơ quan, đơn vị, địa phương.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các sở, ngành, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Kế hoạch theo đúng tiến độ, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **2. Sở Tư pháp**

Chủ trì tổ chức thẩm định dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản trước khi trình Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.

## **3. Sở Tài chính**

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí tổ chức hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật tại cấp tỉnh.

- Chủ động tham mưu tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công đảm bảo đúng tiến độ. Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

## **4. Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh và Truyền hình Thái Bình, Báo Thái Bình**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và nhiệm vụ nêu tại kế hoạch này, chủ động triển khai các nhiệm vụ để tuyên truyền, phổ biến sâu rộng Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đến tổ chức, cá nhân và các đối tượng có liên quan.

## **5. Các sở, ban, ngành, đơn vị trên địa bàn tỉnh**

- Rà soát các văn bản của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành thuộc lĩnh vực quản lý của ngành mình có nội dung liên quan đến nhà ở, kinh doanh bất động sản, đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, ban hành mới cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương và quy định của pháp luật.

- Chủ động tham mưu tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công đảm bảo đúng tiến độ. Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

## **6. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố**

- Chủ động xây dựng kế hoạch để tổ chức hội nghị tuyên truyền, phổ biến, tập huấn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật ở cấp huyện.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật. Tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức cấp huyện, cấp xã.

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền được giao trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật; chủ động đề xuất phương án giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị chủ động báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ./. *QSL*

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Lưu: VT, NNTNMT, CTXDGT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quang Hưng**