

**BỘ XÂY DỰNG**

Số: **50** /BXD-QLN

V/v báo cáo việc thực hiện chính sách pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023

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

Hà Nội, ngày **04** tháng 01 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày 22/6/2023, Quốc hội khóa XV đã ban hành Nghị quyết số 95/2023/QH15 về việc thành lập Đoàn giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023”, Đoàn giám sát của Quốc hội đã ban hành Kế hoạch chi tiết số 551/KH-ĐGS ngày 27/10/2023 triển khai Nghị quyết.

Theo yêu cầu của Đoàn giám sát tại văn bản số 553/ĐGS-KT ngày 03/11/2023 về việc “Báo cáo việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023”, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo báo cáo các nội dung theo Đề cương gửi kèm.

Báo cáo của địa phương đề nghị gửi về Bộ Xây dựng **trước ngày 05/02/2024** (qua Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, địa chỉ số 37 phố Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, kèm theo file điện tử gửi vào địa chỉ email: tranthuhaibxd@gmail.com)<sup>1</sup>.

Rất mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý Cơ quan./.

(Gửi kèm theo văn bản này Đề cương báo cáo việc thực hiện chính sách pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023)

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

- Như trên;
- Đ/c Trần Thanh Mẫn, PCTTTQH, Trưởng Đoàn Giám sát (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**  
  
**Nguyễn Văn Sinh**

<sup>1</sup> Chi tiết liên hệ: đ/c Trần Thị Thu Hoài - Chuyên viên Phòng Quản lý, Phát triển nhà ở xã hội - Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng, điện thoại: 0982486819.

**ĐỀ CƯƠNG BÁO CÁO**  
**VỀ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ**  
**TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ**  
**NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

*(Ban hành kèm theo công văn số 50 /BXD-QLN ngày 04 /01/2024 của Bộ Xây dựng)*

Thực hiện Nghị quyết số 95/2023/QH15 ngày 22/6/2023 của Quốc hội về thành lập Đoàn giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023”, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023, trong đó cần tập trung xem xét, đánh giá một số nội dung chủ yếu sau đây:

**Phần thứ nhất**  
**KHÁI QUÁT CHUNG**

1. Khái quát công tác tham mưu ban hành chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023; công tác chỉ đạo điều hành của địa phương trong việc quản lý nhà nước về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 trên địa bàn.

2. Khái quát những thuận lợi, khó khăn; những kết quả đã đạt được trong công tác tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

**Phần thứ hai**

**VIỆC BAN HÀNH CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**  
**VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ**  
**Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023 TRÊN ĐỊA BÀN**

**I. Kết quả đạt được**

**1. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023**

1.1. Tổng hợp, đánh giá việc tham mưu cho cấp có thẩm quyền xây dựng và ban hành các nghị quyết, chỉ thị, kết luận của Đảng và các văn bản quy định của địa phương về quản lý thị trường bất động sản.



1.2. Tình hình và kết quả triển khai các nhiệm vụ được giao của địa phương theo các văn bản chỉ đạo của cấp có thẩm quyền và quy định pháp luật liên quan đến quản lý thị trường bất động sản.

1.3. Đánh giá việc lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của địa phương trong việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hoá, hướng dẫn việc thực hiện chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về quản lý thị trường bất động sản; làm rõ các kết quả đạt được, hiệu quả của các văn bản đã ban hành:

- Tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống văn bản pháp luật;

- Tính kịp thời, đầy đủ của việc ban hành, sửa đổi, bổ sung văn bản các quy định pháp luật trong văn bản quy phạm pháp luật;

- Tính cụ thể, chi tiết của các quy định pháp luật trong văn bản quy phạm pháp luật;

- Tính khả thi, hiệu lực, hiệu quả khi áp dụng các văn bản trong thực tiễn.

## **2. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023**

Tổng hợp, đánh giá việc ban hành chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội; làm rõ các kết quả đạt được, hiệu quả của các văn bản đã ban hành theo các tiêu chí tương tự như mục I.1 nêu trên.

*Lập bảng thống kê các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương liên quan đến quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội (Phụ lục 1).*

## **II. Tồn tại, hạn chế**

### **1. Việc ban hành chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023**

Tổng hợp, đánh giá, làm rõ những nội dung vướng mắc, tồn tại, hạn chế, các nội dung chưa triển khai theo quy định (Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội) trong việc ban hành các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các văn bản pháp luật về quản lý thị trường bất động sản trong từng lĩnh vực cụ thể trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của địa phương theo các tiêu chí:

- Tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật;

- Tính kịp thời, đầy đủ của việc ban hành, sửa đổi, bổ sung văn bản các quy định pháp luật trong văn bản quy phạm pháp luật;

- Tính cụ thể, chi tiết của các quy định pháp luật trong văn bản quy phạm pháp luật;

- Tính khả thi, hiệu lực, hiệu quả khi áp dụng các văn bản trong thực tiễn.

## **2. Việc ban hành chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023**

Tổng hợp, đánh giá, làm rõ các nội dung vướng mắc, tồn tại, hạn chế, các nội dung chưa triển khai theo quy định (Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội) trong việc ban hành các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các văn bản pháp luật về phát triển nhà ở xã hội trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của địa phương theo các nội dung tương tự như mục II.1 nêu trên.

*Lập bảng thống kê các nội dung có vướng mắc, bất cập, mâu thuẫn, chồng chéo trong quy định pháp luật đối với nội dung liên quan đến quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội (Phụ lục 2).*

### **III. Nguyên nhân của những kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế**

1. Nguyên nhân chủ quan
2. Nguyên nhân khách quan

### **IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan**

#### **Phần thứ ba**

## **VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

Đánh giá toàn diện, khách quan, trung thực việc triển khai, thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội; trong đó nêu rõ các kết quả thực hiện, mức độ đạt được với đầy đủ thông tin, số liệu. Các lĩnh vực và nội dung trọng tâm báo cáo gồm:

### **A. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

#### **I. Kết quả đạt được**

#### **1. Công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành, quản lý điều hành, điều tiết thị trường bất động sản tại địa phương**

Báo cáo, đánh giá tình hình, kết quả đạt được, hiệu quả trong công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành, quản lý điều hành, triển khai thực hiện các giải pháp, cơ chế, chính sách điều tiết, ổn định thị trường bất động sản được triển khai thực hiện từ năm 2015 đến hết năm 2023 tại địa phương, bao gồm:



- Các giải pháp, cơ chế, chính sách được triển khai thực hiện để quản lý, điều tiết thị trường bất động sản và hỗ trợ, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản;

- Đánh giá tính phù hợp, kịp thời, hiệu quả của việc áp dụng các biện pháp điều tiết thị trường bất động sản;

- Đánh giá vai trò của Nhà nước trong điều tiết, hỗ trợ, thúc đẩy phát triển, cơ cấu lại thị trường bất động sản, tái cấu trúc sản phẩm;

- Đánh giá mối quan hệ, hỗ trợ, liên thông giữa các thị trường (tài chính, đất đai, lao động, xây dựng...) và thị trường bất động sản.

## **2. Nguồn cung bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình, kết quả đạt được về:

- Cơ cấu sản phẩm, nguồn cung bất động sản: số lượng các dự án bất động sản được cấp phép, triển khai xây dựng, đã hoàn thiện xây dựng, đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, số lượng dự án bất động sản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai, nguồn cung nhà ở, tồn kho bất động sản...

- Các loại hình bất động sản mới (như căn hộ khách sạn – condotel, biệt thự nghỉ dưỡng - resort villa, công trình văn phòng làm việc kết hợp lưu trú - officetel, nhà phố thương mại – shophouse...): số lượng các loại hình bất động sản, điều kiện, giá trị pháp lý.

*Lập bảng thống kê về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị (Phụ lục 3); thống kê các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp (Phụ lục 4).*

## **3. Giao dịch bất động sản**

### **3.1. Lượng giao dịch bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình, kết quả đạt được về tình hình lượng giao dịch bất động sản.

### **3.2. Giá giao dịch bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình giá giao dịch bất động sản đối với các loại bất động sản; việc kê khai giá giao dịch; tính phù hợp với nhu cầu và mức thu nhập của người dân trên địa bàn.....

## **4. Công tác quy hoạch**

Đánh giá tình hình, kết quả đạt được về:

- Sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên

quan; tác động, ảnh hưởng của các quy hoạch (quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng) đến sự phát triển của thị trường bất động sản.

- Sự phù hợp của các dự án bất động sản với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác giám sát quy hoạch.

## **5. Kinh doanh dịch vụ bất động sản**

### **5.1. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được, hiệu quả của sàn giao dịch bất động sản: tình hình, số lượng sàn, giao dịch bất động sản qua sàn; chất lượng dịch vụ cung cấp, điều kiện hoạt động của sàn; điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật; việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân tham gia sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật; tính an toàn pháp lý của giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch bất động sản.....

### **5.2. Dịch vụ môi giới bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được/hiệu quả của dịch vụ môi giới bất động sản tại địa phương:

- *Tổ chức môi giới bất động sản*: số lượng tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản được thành lập, đang hoạt động, giải thể; điều kiện hoạt động; chất lượng của tổ chức môi giới bất động sản; việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; việc thực hiện các trách nhiệm đối với khách hàng trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản; việc xử lý đối với các hành vi vi phạm của tổ chức môi giới bất động sản.

- *Cá nhân môi giới bất động sản*: điều kiện hành nghề môi giới bất động sản; việc tổ chức thi sát hạch; việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; việc sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản của cá nhân môi giới bất động sản; việc cá nhân hành nghề môi giới hoạt động trong tổ chức môi giới bất động sản; chất lượng cá nhân hành nghề môi giới bất động sản; việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; việc thực hiện các trách nhiệm đối với khách hàng trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản; việc xử lý vi phạm, thu hồi chứng chỉ môi giới bất động sản đối với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản.

### **5.3. Dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được/hiệu quả của dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản tại địa phương.



#### **5.4. Hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được/hiệu quả của hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản tại địa phương.

#### **6. Công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được, hiệu quả trong việc công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản, bao gồm:

- Việc công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh.
- Việc triển khai xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản từ khi Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có hiệu lực thi hành đến hết năm 2023; hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng và công bố các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản trên địa bàn; việc bảo đảm tính liên thông, kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu giữa các hệ thống thông tin có liên quan để thuận tiện cho tra cứu và tăng cường công khai, minh bạch.

#### **7. Công tác thanh tra, kiểm tra, thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiến nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn**

Báo cáo số liệu, đánh giá tình hình triển khai, kết quả đạt được, hiệu quả trong công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý thị trường bất động sản thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của địa phương; tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án kinh doanh bất động sản để thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật; việc thực hiện các kết luận giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiến nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản.

### **II. Tồn tại, hạn chế**

Làm rõ các tồn tại, hạn chế đối với các nội dung sau đây:

1. Công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành, quản lý điều hành, điều tiết thị trường bất động sản trên địa bàn trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của địa phương.
2. Nguồn cung bất động sản.
3. Giao dịch bất động sản (lượng giao dịch, giá giao dịch bất động sản).
4. Công tác quy hoạch.



5. Kinh doanh dịch vụ bất động sản (sàn giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản; tư vấn, quản lý bất động sản; hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản).

6. Công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản.

7. Công tác thanh tra, kiểm tra, thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiến nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của địa phương.

8. Các tồn tại, hạn chế khác.

### **III. Nguyên nhân của những kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế**

1. Nguyên nhân chủ quan

2. Nguyên nhân khách quan

### **IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan**

Làm rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân, trách nhiệm của người đứng đầu đối với các nội dung nêu trên.

## **B. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI**

*Báo cáo cần tập trung đánh giá các kết quả cụ thể đã đạt được; tồn tại, hạn chế; nguyên nhân của kết quả và tồn tại, hạn chế; khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện từng nội dung cụ thể tại mục này.*

### **I. Kết quả đạt được**

#### **1. Chương trình, kế hoạch, các hình thức phát triển nhà ở xã hội**

- Đánh giá kết quả đạt được, hạn chế, tồn tại trong việc xây dựng, ban hành, tổ chức triển khai thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở địa phương, trong đó bao gồm kế hoạch phát triển nhà ở xã hội 5 năm và hàng năm trên địa bàn.

- Đánh giá sự phù hợp của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

- Đánh giá kết quả đạt được của các hình thức phát triển nhà ở xã hội (nhà nước đầu tư; doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư; hộ gia đình, cá nhân đầu tư);

- Làm rõ kết quả đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội cho:

+ Đối tượng người thu nhập thấp khu vực đô thị;

+ Đối tượng người lao động trực tiếp sản xuất, có thu nhập từ tiền công, tiền lương không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của



pháp luật về thuế thu nhập cá nhân (sau đây gọi chung là công nhân) làm việc ở các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.

- Đánh giá công tác phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam trong việc triển khai, hiệu quả của việc thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 được sửa đổi bởi Quyết định số 1728/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 được sửa đổi bởi Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ; tình hình triển khai, kết quả đạt được, hiệu quả của việc thực hiện Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (giai đoạn 2021-2030) theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó làm rõ việc triển khai xây dựng kế hoạch, chuẩn bị các nguồn lực về kinh tế, đất đai, quy hoạch để thực hiện Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (giai đoạn 2021-2030).

## **2. Đối tượng và điều kiện được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội**

- Đánh giá tình hình triển khai, công tác chỉ đạo, kết quả đạt được của các hình thức thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội sau đây:

+ Hỗ trợ giải quyết cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội cho các đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Nhà ở;

+ Hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu về nhà ở, đặc biệt cần làm rõ công tác chủ trì, phối hợp với Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội và các Bộ, ngành tổ chức thực hiện dự án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025;

+ Hỗ trợ giao đất ở có miễn, giảm tiền sử dụng đất hoặc tặng cho nhà ở;

+ Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định.

- Đánh giá sự phù hợp của các hình thức ưu đãi với các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội; hình thức nào phù hợp và giúp người dân tiếp cận tốt nhất đối với nhà ở xã hội.

- Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; các thủ tục hành chính phải thực hiện để người dân tiếp cận được các chính sách này, bao gồm:

+ Chính sách cho thuê;



+ Chính sách bán, cho thuê mua, bao gồm các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập và điều kiện khác theo quy định tại quyết định phê duyệt chương trình mục tiêu về nhà ở tương ứng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...

*Lập bảng thống kê đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo hình thức cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 7); thống kê đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo hình thức hỗ trợ các chương trình mục tiêu về nhà ở, hỗ trợ giao đất ở có miễn, giảm tiền sử dụng đất từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 8); thống kê đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo hình thức hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 9).*

### **3. Quỹ đất, nguồn vốn để xây dựng nhà ở xã hội**

- Đánh giá tình hình triển khai, kết quả, hiệu quả của việc sử dụng quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn, bao gồm:

+ Trách nhiệm của các chủ thể trong việc xác định diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội trong quá trình phê duyệt quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn;

+ Việc bố trí diện tích đất ở trong dự án xây dựng nhà ở thương mại của chủ đầu tư để xây dựng nhà ở xã hội.

- Đánh giá tình hình triển khai, hiệu quả sử dụng vốn xây dựng nhà ở xã hội từ các nguồn vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước trên diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội; vốn của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Đánh giá tình hình triển khai, việc sử dụng nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất để lại cho địa phương phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để giao cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

- Đánh giá tình hình triển khai, hiệu quả của các gói tín dụng theo Thông tư số 11/2013/TT-NHNN cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ (tính từ năm 2015 đến tháng 6/2016), Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ, Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ, trong đó có Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vay. Đánh giá việc hỗ trợ vay vốn ưu đãi thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội đối với đối tượng thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định



tại khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở (nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn tín dụng, hiệu quả của việc sử dụng nguồn vốn).

*Lập bảng thống kê bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 10); thống kê bố trí quỹ đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành để xây dựng nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 11); thống kê về vốn do Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 12).*

#### **4. Việc thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm: trình tự, thủ tục đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, trong đó có việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội)**

Đánh giá tình hình triển khai, kết quả, hiệu quả của việc thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn, cụ thể như sau:

- Trình tự, thủ tục đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trong từng trường hợp sau đây:

(1) Đối với nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng.

(2) Đối với nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài Nhà nước, bao gồm các trường hợp sau đây:

+ Trường hợp Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để xây dựng nhà ở xã hội;

+ Trường hợp phải dành quỹ đất trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội;

+ Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư và có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội;

+ Trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp ở (đề nghị nêu rõ kết quả đạt được việc bố trí nhà ở xã hội cho công nhân).

- Việc thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội (*miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; miễn giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam; hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật*).

*Lập bảng thống kê các dự án nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 5); thống kê về nhà ở xã hội cho công nhân làm việc ở các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp từ năm 2015 đến hết năm 2023*



(Phụ lục 6); thống kê về chính sách ưu đãi của Nhà nước đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 13).

### **5. Loại nhà và tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà ở xã hội**

Đánh giá tình hình triển khai, kết quả xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn; việc đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội trong quá trình thiết kế, xây dựng.

### **6. Việc xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội; nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội**

- Đánh giá tình hình triển khai, kết quả thực hiện việc xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội trong các trường hợp sau đây:

+ Xác định giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư;

+ Xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng, trong đó bao gồm lợi nhuận định mức; việc tổ chức thẩm định giá thuê, giá thuê mua, giá bán trước khi công bố đối với giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng.

- Đánh giá công tác quản lý việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội: việc thực hiện các nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; vấn đề chuyển nhượng nhà ở xã hội sau khi được mua nhà ở xã hội (thời gian, giá chuyển nhượng, đối tượng nhận chuyển nhượng).

*Lập bảng thống kê về giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 14).*

### **7. Về quản lý, vận hành nhà ở xã hội**

Đánh giá công tác quản lý, vận hành nhà ở xã hội trong từng nội dung sau đây:

- Lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở;

- Tổ chức và hoạt động của các đơn vị quản lý vận hành nhà ở trong khu nhà ở xã hội;

- Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở;

- Vấn đề bảo trì nhà ở xã hội.

*Lập bảng thống kê về vận hành, quản lý nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023 (Phụ lục 15).*

### **8. Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm**

- Đánh giá công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm trong việc phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Việc xử lý trách nhiệm của tổ chức, cá nhân vi phạm; kiến nghị cụ thể hình thức xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm.





## **9. Việc thực hiện các kết luận giám sát, kiểm tra, thanh tra, kết quả giải quyết tranh chấp của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội**

Đánh giá những kết quả đạt được trong việc thực hiện các kết luận giám sát, kết luận kiểm tra, thanh tra, kết quả giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 177 của Luật Nhà ở năm 2014 của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

### **II. Tồn tại, hạn chế**

- Việc thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, các hình thức phát triển nhà ở xã hội.

- Đối tượng và điều kiện được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

Việc thực thi quy định về các hình thức thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, khả năng đáp ứng điều kiện của các đối tượng thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội; việc thực hiện các thủ tục hành chính để được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

- Quỹ đất, nguồn vốn để xây dựng nhà ở xã hội

Việc thực hiện bố trí quỹ đất, nhất là bố trí diện tích đất ở trong dự án xây dựng nhà ở thương mại của chủ đầu tư để xây dựng nhà ở xã hội; việc huy động, sử dụng vốn xây dựng nhà ở xã hội.

- Việc thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội

Trình tự, thủ tục đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội và việc thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

- Loại nhà và tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà ở xã hội (về thiết kế, xây dựng nhà ở xã hội).

- Việc xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội; nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Quản lý, vận hành nhà ở xã hội.

- Công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiểm toán, xử lý vi phạm.

- Việc thực hiện các kết luận giám sát, kiểm tra, thanh tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

- Chi phí tuân thủ thủ tục hành chính trong phát triển nhà ở xã hội (nhất là thủ tục duyệt đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội; thủ tục xác định giá bán nhà ở xã hội).





### **III. Nguyên nhân của kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế**

1. Nguyên nhân khách quan
2. Nguyên nhân chủ quan

*(Làm rõ nguyên nhân do cơ chế, chính sách hay do tổ chức thực hiện)*

### **IV. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan**

Làm rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân, trách nhiệm của người đứng đầu đối với những nội dung trên.

## **Phần thứ tư**

## **NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ**

### **I. ĐÁNH GIÁ CHUNG**

#### **1. Kết quả đạt được**

- Đánh giá các kết quả đạt được trong việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội. Làm rõ các kết quả đạt được về tính phù hợp với hệ thống pháp luật và thực tiễn, kịp thời, đầy đủ, hiệu quả, hiệu lực, khả thi của chính sách, pháp luật.

- Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của việc thực thi các chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội thời gian qua.

#### **2. Tồn tại, hạn chế**

Tổng hợp, đánh giá, làm rõ các tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc, bất cập trong:

- Việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản;

- Việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

#### **3. Nguyên nhân**

Làm rõ các nguyên nhân (chủ quan, khách quan) của kết quả đạt được; nguyên nhân (chủ quan, khách quan) của tồn tại, hạn chế. Chỉ rõ trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân vi phạm, không thực hiện đúng thẩm quyền trong:

- Việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản;

- Việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.





#### **4. Bài học kinh nghiệm**

Nêu các bài học, kinh nghiệm, cụ thể:

4.1. Nhóm bài học về quán triệt, chấp hành, cụ thể hóa chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

4.2. Nhóm bài học về xây dựng, ban hành chính sách, pháp luật, các văn bản quy phạm pháp luật (*thể chế hóa kịp thời, đúng, trúng, sát thực tiễn; về tổng kết thực tiễn và hoàn thiện chính sách, pháp luật*).

4.3. Nhóm bài học về lãnh đạo chỉ đạo, tổ chức thi hành, điều hành thực hiện chính sách, pháp luật (*nhận thức, sát sao, nghiêm túc, trách nhiệm trong tổ chức thực hiện quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội*).

4.4. Nhóm bài học về giám sát, kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiểm toán, xử lý vi phạm.

### **II. ĐỀ XUẤT NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP**

#### **1. Những yêu cầu đặt ra về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn tới**

- Yêu cầu thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

- Quản lý thị trường bất động sản để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, công khai, minh bạch.

- Phát triển nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an sinh xã hội trong giai đoạn tới.

#### **2. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp**

##### **2.1. Nhóm nhiệm vụ, giải pháp về thể chế, cơ chế**

- Hoàn thiện chính sách, pháp luật liên quan về quản lý thị trường bất động sản.

- Hoàn thiện chính sách, pháp luật liên quan về phát triển nhà ở xã hội.

##### **2.2. Nhóm nhiệm vụ, giải pháp về tổ chức thực hiện**

- Tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

- Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiểm toán, xử lý vi phạm trong việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

### **III. KIẾN NGHỊ**

1. Đối với Quốc hội

2. Đối với Chính phủ





3. Đối với các Bộ, ngành có liên quan
4. Đối với địa phương
5. Đối với các cơ quan, tổ chức có liên quan

**Phụ lục:** Bao gồm các bảng biểu, số liệu và các tài liệu khác có liên quan.

Căn cứ vào kế hoạch giám sát chi tiết số 551/KH-ĐGS ngày 27/10/2023 của Đoàn giám sát, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình xây dựng báo cáo theo Đề cương, Phụ lục và cung cấp các tài liệu có liên quan về Bộ Xây dựng./.



**PHỤ LỤC 1**

**THỐNG KÊ CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	VĂN BẢN	THỜI ĐIỂM BAN HÀNH	THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC	CƠ QUAN/TỔ CHỨC BAN HÀNH
<b>A. Các văn bản của Đảng và các quy phạm pháp luật về quản lý thị trường bất động sản</b>				
<b>I.</b>	<b>Văn bản của Đảng</b>			
<b>II.</b>	<b>Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội</b>			
<b>III.</b>	<b>Nghị định, Nghị quyết của Chính phủ</b>			
<b>IV.</b>	<b>Quyết định của Thủ tướng Chính phủ</b>			
<b>V.</b>	<b>Thông tư của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương</b>			
<b>VI.</b>	<b>Các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương</b>			
<b>B. Các văn bản của Đảng và các quy phạm pháp luật về phát triển nhà ở xã hội</b>				
<b>I.</b>	<b>Văn bản của Đảng</b>			
<b>II.</b>	<b>Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội</b>			
<b>III.</b>	<b>Nghị định, Nghị quyết của Chính phủ</b>			
<b>IV.</b>	<b>Quyết định của Thủ tướng Chính phủ</b>			
<b>V.</b>	<b>Thông tư của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương</b>			
<b>VI.</b>	<b>Các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương</b>			

**PHỤ LỤC 2**  
**NHỮNG VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP TRONG CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	VĂN BẢN	NỘI DUNG VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	GHI CHÚ
<b>A. Nội dung vướng mắc, bất cập trong chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản</b>			
1			
2			
3			
...			
<b>B. Nội dung vướng mắc, bất cập trong chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội</b>			
1			
2			
3			
...			

**Ghi chú:**

- Thống kê những vướng mắc, bất cập trong quy định pháp luật về quản lý thị trường bất động sản được phân loại theo từng lĩnh vực, pháp luật cụ thể như về: đất đai, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, nhà ở, xây dựng, dân sự, trái phiếu doanh nghiệp, dân dụng... và phát triển nhà ở xã hội.
- Đánh giá những vướng mắc, bất cập này đã được giải quyết/chưa được giải quyết sau khi các luật có liên quan được sửa đổi và thông qua tính đến kỳ họp thứ 6 (tháng 10/2023), Quốc hội Khóa XV.



**PHỤ LỤC 3**  
**THỐNG KÊ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ**  
**TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Tổng quy mô sử dụng đất	Tình hình triển khai dự án			Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân
				Tổng số sản phẩm bất động sản dự kiến của dự án	Tổng số sản phẩm bất động sản hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng	Tổng số sản phẩm bất động sản đang triển khai, chậm tiến độ	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Giai đoạn năm 2015 - 2020</b>							
1							
2							
...							
<b>Giai đoạn năm 2021 - 2023</b>							
1							
2							
...							

**Ghi chú:**

- (4) Làm rõ tổng số nhà ở, căn hộ, tổng số diện tích sàn thương mại dịch vụ dự kiến của dự án bất động sản;
- (5) Làm rõ tổng số nhà ở, căn hộ, tổng số diện tích sàn thương mại dịch vụ đã hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng của dự án bất động sản;
- (6) Làm rõ tổng số nhà ở, căn hộ, tổng số diện tích sàn thương mại dịch vụ đang triển khai, chậm tiến độ;
- (7) Tóm lược những khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân đối với những dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai.

**PHỤ LỤC 4**  
**THỐNG KÊ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP, CỤM CÔNG NGHIỆP TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Cơ cấu vốn của dự án	Tổng mức đầu tư	Tổng quy mô sử dụng đất	Tình hình triển khai dự án			Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân
						Tổng số sản phẩm bất động sản dự kiến của dự án	Tổng số sản phẩm bất động sản hoàn thành đưa vào sử dụng	Tổng số sản phẩm bất động sản đang triển khai, chậm tiến độ	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
<b>Giai đoạn năm 2015 - 2020</b>									
1									
2									
...									
<b>Giai đoạn năm 2021 - 2023</b>									
1									
2									
...									

**Ghi chú:**

- (6) Làm rõ tổng số sản phẩm bất động sản dự kiến đưa vào kinh doanh của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp;  
 (7) Làm rõ tổng số sản phẩm bất động sản đã hoàn thành đưa vào kinh doanh của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp;  
 (8) Làm rõ tổng số sản phẩm bất động sản đang triển khai, chậm tiến độ;  
 (9) Tóm lược những khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân đối với những dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai.









**PHỤ LỤC 7**

**THỐNG KÊ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI THEO HÌNH THỨC CHO THUÊ, CHO THUÊ MUA, BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	Đối tượng	Giải quyết cho thuê nhà ở xã hội		Giải quyết cho thuê mua nhà ở xã hội		Giải quyết bán nhà ở xã hội	
		Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ
1	Người có công với cách mạng						
2	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị						
3	Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp						
4	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân						
5	Cán bộ, công chức, viên chức						
6	Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở						
7	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập						
8	Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở						
<b>TỔNG SỐ</b>							

**PHỤ LỤC 8**

**THỐNG KÊ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI THEO HÌNH THỨC HỖ TRỢ CÁC CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU VỀ NHÀ Ở, HỖ TRỢ GIAO ĐẤT Ờ CÓ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	Đối tượng	Hỗ trợ các chương trình mục tiêu về nhà ở		Hỗ trợ giao đất ờ có miễn, giảm tiền sử dụng đất		Ghi chú
		Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	
1	Người có công với cách mạng					
2	Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn					
3	Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu					
<b>TỔNG SỐ</b>						



PHỤ LỤC 9

**THỐNG KÊ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI THEO HÌNH THỨC HỖ TRỢ CHO VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC THÔNG QUA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI, TỔ CHỨC TÍN DỤNG DO NHÀ NƯỚC CHỈ ĐỊNH TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023**

STT	Đối tượng	Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội		Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định		Ghi chú
		Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	Số lượng đủ điều kiện	Tỷ lệ	
1	Người có công với cách mạng					
2	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị					
3	Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp					
4	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân					
5	Cán bộ, công chức, viên chức					
<b>TỔNG SỐ</b>						

PHỤ LỤC 10

THỐNG KÊ BỐ TRÍ QUỸ ĐẤT ĐỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	Tên dự án	Đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở xã hội	Đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng nhà ở xã hội	Đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành để xây dựng nhà ở xã hội	Đất ở hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân dùng để xây dựng nhà ở xã hội	GHI CHÚ
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>						
1						
2						
3						
...						
<b>Giai đoạn 2021-2023</b>						
1						
2						
3						
...						

PHỤ LỤC 11

THỐNG KÊ BỐ TRÍ QUỸ ĐẤT Ở TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI MÀ CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI DÀNH ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐÔ THỊ LOẠI ĐẶC BIỆT		ĐÔ THỊ LOẠI I		ĐÔ THỊ LOẠI II		ĐÔ THỊ LOẠI III		ĐÔ THỊ LOẠI IV		ĐÔ THỊ LOẠI V		Hình thức khác (1)	
		Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Diện tích	Tỷ lệ so với dự án nhà ở thương mại	Nộp tiền thay cho bố trí quỹ đất	Chuyển quỹ nhà ở tương đương giá trị quỹ đất 20%
<b>Giai đoạn năm 2015 - 2020</b>															
1															
2															
...															
<b>Giai đoạn năm 2021 - 2023</b>															
1															
2															
...															

(1)

Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định: "2. Trường hợp dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai."



PHỤ LỤC 12

THỐNG KÊ VỀ VỐN DO NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	Tên dự án	Nguồn vốn ngân sách nhà nước	Công trái quốc gia, trái phiếu	Vốn hỗ trợ phát triển chính thức	Vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ	Vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước	GHI CHÚ
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>							
1							
2							
3							
...							
<b>Giai đoạn 2021-2023</b>							
1							
2							
3							
...							
<b>TỔNG SỐ</b>							

PHỤ LỤC 13

THỐNG KÊ VỀ CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	Tên dự án	Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội	Miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp	Vay vốn ưu đãi từ ngân hàng CSXH, tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam	Hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội	Các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật(2)	
						Dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại	Dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>							
1							
2							
3							
...							
<b>Giai đoạn 2021-2023</b>							
1							
2							
3							
...							

(2) Theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

PHỤ LỤC 14

THỐNG KÊ VỀ GIÁ THUÊ, GIÁ THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI DO NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	TÊN DỰ ÁN	DIỆN TÍCH SÀN MỘT CĂN	GIÁ THUÊ (Tính trên 1 m <sup>2</sup> )	GIÁ THUÊ MUA (Tính trên 1 m <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>					
1					
2					
3					
...					
<b>Giai đoạn 2021-2023</b>					
1					
2					
3					
...					



PHỤ LỤC 15

THỐNG KÊ VỀ VẬN HÀNH, QUẢN LÝ NHÀ Ở XÃ HỘI TỪ NĂM 2015 ĐẾN HẾT NĂM 2023

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐƠN VỊ QUẢN LÝ, VẬN HÀNH	GIÁ DỊCH VỤ QUẢN LÝ, VẬN HÀNH	GHI CHÚ
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>				
1				
2				
3				
...				
<b>Giai đoạn 2021-2023</b>				
1				
2				
3				
...				