

Các Quy tắc và Quy định Thực hiện của Bộ Nhà ở và Luật Phát triển Đô thị

HỘI ĐỒNG ĐIỀU PHỐI NHÀ Ở VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

BAN QUẢN LÝ NHÀ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

CÁC QUY TẮC THỰC HIỆN VÀ CÁC QUY ĐỊNH CỦA LUẬT CỘNG HÒA SỐ 11201, CÒN ĐƯỢC BIẾT VỚI CÁI TÊN "BỘ NHÀ Ở VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ"

Căn cứ vào Mục 29 của Luật Cộng hòa số 11201, còn được gọi là "Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị," các quy tắc và quy định sau đây được thông qua và ban hành:

QUY TẮC I CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

MỤC 1. Tiêu đề và Mục đích. - Các quy tắc và quy định này được gọi là "Quy tắc và Quy định thực hiện của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị", và được gọi chung là "Nội quy". Quy tắc này thực hiện các quy định của Luật Cộng hòa số (RA) 11201, sau đây được gọi là "Luật", và cung cấp các quy định, hướng dẫn và thủ tục sẽ chi phối hoạt động của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị và Cơ quan Đánh giá Nhà ở Ủy ban, ở đây được gọi là "Bộ" và "Ủy ban", tương ứng.

MỤC 2. Tuyên bố về Chính sách. - Theo Mục 9, Điều X của Hiến pháp, Nhà nước phải đảm bảo rằng những công dân kém may mắn và vô gia cư được tiếp cận với một ngôi nhà đầy đủ, toàn, bảo đảm, có thể sinh sống, bền vững, có khả năng phục hồi và giá cả phải chăng.

Theo luật và vì lợi ích chung, Nhà nước sẽ thực hiện, phối hợp với khu vực tư nhân, một chương trình liên tục về nhà ở và phát triển đô thị, sẽ cung cấp nhà ở với chi phí hợp lý, nhà ở tốt và các dịch vụ cơ bản cho những công dân nghèo và vô gia cư ở các trung tâm đô thị và các khu tái định cư. Nó cũng sẽ thúc đẩy các cơ hội việc làm đầy đủ cho những công dân đó. Khi thực hiện chương trình, Nhà nước phải tôn trọng quyền của các chủ sở hữu tài sản nhỏ.

Nhà nước theo đuổi việc hiện thực hóa một xã hội hiện đại, nhân văn, hiệu quả về kinh tế và bền vững với môi trường, trong quá trình đô thị hóa thể hiện ở các thị trấn thành phố là trung

vực đô thị mang lại cơ hội cải thiện chất lượng cuộc sống và xóa giảm nghèo.

Nhà nước phải đảm bảo rằng những người nghèo ở thành phố và nông thôn không bị đuổi ra khỏi nhà cũng như không bị phá dỡ nhà ở của họ, trừ trường hợp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Nhà nước sẽ khuyến khích phát triển tại chỗ thông qua việc thực hiện các chương trình nhà ở và sẽ thúc đẩy việc hình thành các khu định cư mới và phát triển

các chương trình đổi mới đô thị bền vững đồng thời đảm bảo duy trì các vùng đất nông nghiệp cần thiết cho an ninh lương thực.

MỤC 3. Định nghĩa Điều khoản. - Cho mục đích của Quy định này, các thuật ngữ hoặc từ sau đây sẽ có nghĩa hoặc được hiểu như sau:

3.1 “Chi phí Hợp lý” là giá đất và nơi ở hợp lý nhất dựa trên nhu cầu và khả năng tài chính của những người hưởng lợi chương trình và các chương trình tài chính phù hợp;

3.2 “Đất Nông nghiệp” là đất dành cho hoặc phù hợp trồng giống cây trồng trên đất, trồng hoa màu, trồng cây, chăn nuôi gia súc, gia cầm, sản xuất thủy sản hoặc nuôi trồng thủy sản, bao gồm việc thu hoạch các sản phẩm nông nghiệp đó, và các Các hoạt động và thực hành trang trại được thực hiện cùng với các hoạt động các tác đó bởi những người dù là tự nhiên hay hợp pháp và không được pháp luật phân loại là đất khoáng sản, đất rừng, đất ở, đất thương mại hoặc đất công nghiệp như được định nghĩa trong RA 8435, và được gọi là “Nông nghiệp và Đạo luật Hiện đại hóa Nghề cá”;

3.3 “Phân khu hoặc Chung cư bỏ hoang” là dự án mà việc phát triển chưa được hoàn thành theo quy hoạch phát triển đã được phê duyệt mặc dù đã hết hiệu lực ít nhất mười (10) năm kể từ ngày hoàn thành mục tiêu và có vẻ như chủ đầu tư hoặc nhà phát triển dự án không có ý định hoàn thành việc phát triển dự án hoặc, mặc dù đã hết hiệu lực siêng năng trong ít nhất năm (5) năm qua, chủ dự án hoặc nhà phát triển không thể xác định được vị trí của mình;

3.4 “Phát triển công đồng” đề cập đến quá trình trao quyền

3.5 “Chương trình Thế chấp Cộng đồng” là chương trình trợ thế chấp của Tổng Công ty Tài chính Nhà ở Xã hội nhằm hỗ trợ các hiệp hội có tổ chức hợp pháp của những công dân nghèo và gia cư mua và phát triển một khu đất theo khái niệm sở hữu cộng đồng;

3.6 “Kế hoạch sử dụng đất toàn diện” (CLUP) đề cập đến liệu do chính quyền địa phương xây dựng với sự tham vấn của bên liên quan, xác định hoặc cung cấp hướng dẫn về phân bổ, dụng, phát triển và quản lý tất cả các vùng đất, trong một lãnh thổ hoặc khu vực tài phán nhất định, bao gồm các vùng nước trực tiếp trung ương, theo đặc tính vốn có của đất và các mục tiêu kinh tế, nhân khẩu học, văn hóa xã hội và môi trường;

3.7 “Dự án chung cư” là phần đất bất động sản được chia nhỏ và chia chủ yếu cho mục đích ở thành các đơn vị nhà chung cư, bao gồm tất cả các cấu trúc trong đó, tuân thủ các yêu cầu và tiêu chuẩn được cung cấp theo Nghị định của Tổng thống số (PD) 957, còn được gọi là “Nghị định bảo vệ người mua căn hộ và phân khu”, và các quy tắc và quy định thực hiện;

3.8 “Dự án Nhà ở Kinh tế” là các dự án phân khu dân cư và các dự án chung cư được bán bằng hoặc thấp hơn giá trần phổ biến đối với nhà ở kinh tế và tuân thủ các tiêu chuẩn được quy định trong Batas Pambansa Blg. (BP) 220, còn được gọi là “Đạo luật cho phép Bộ Nhà ở thiết lập và ban hành các mức tiêu chuẩn và yêu cầu kỹ thuật khác nhau cho các dự án Nhà ở thương mại và xã hội hóa ở khu vực thành thị và nông thôn theo Nghị định CP số 957, 12/10/96 1185”, và các quy tắc và quy định thực hiện;

3.9 “Quy hoạch Môi trường”, còn được gọi là quy hoạch đô thị và khu vực, quy hoạch thành phố, quy hoạch thị trấn và quốc gia và / hoặc quy hoạch khu định cư của con người, là quy hoạch kiến trúc, kỹ thuật và nghệ thuật đa ngành của phân tích, cụ thể hóa, làm rõ, hòa, quản lý và điều tiết việc sử dụng và phát triển tài nguyên đất đai và nước, trong mối quan hệ với môi trường xung quanh, để phát triển các cộng đồng và hệ sinh thái bền vững;

3.10 “Dự án Nhà ở của Chính phủ” đề cập đến các phân khu tòa nhà chung cư, tòa nhà trung tầng, khu định cư mới và các dự án

phân khu hoặc công cụ nào của chính phủ, bao gồm các tập đoàn chính phủ sở hữu hoặc kiểm soát và các công ty con của họ và khu đất thuộc thẩm quyền của các thực thể trên bởi đức của tuyên ngôn do Chủ tịch nước ký. Đất của chính phủ cũng bao g quyền ưu tiên hoặc đường;

3.12 “Hiệp hội chủ sở hữu nhà” (HOA) đề cập đến một công ty phi lợi nhuận, phi cổ phiếu đã đăng ký với Bộ hoặc đã đăng ký trước đó với Ban quản lý nhà ở và sử dụng đất (HLURB) hoặc Công ty bảo hiểm nhà (nay là Công ty bảo lãnh nhà) hoặc Chứng khoán Ủy ban trao đổi, được tổ chức bởi chủ sở hữu hoặc người mua nhiều trong một khu / làng hoặc bất động sản dân cư khác nằm trong phạm vi quyền hạn của hiệp hội; hoặc người nhận giải thưởng, người thừa kế, người ở hợp pháp và / hoặc người thuê một đơn vị nhà ở / hoặc lô đất trong dự án tái định cư hoặc nhà ở xã hội hóa hoặc kinh tế của chính phủ và các khu đô thị khác; hoặc những công dân hoàn cảnh khó khăn và vô gia cư như được định nghĩa theo luật hiện hành đang trong quá trình được công nhận là người sử dụng hợp pháp người được trao quyền sở hữu theo Chương trình thế chấp cộng đồng, Chương trình hỗ trợ quyền sở hữu đất và các chương trình tương tự khác liên quan đến dự án nhà ở xã hội đang được thực hiện bởi chính phủ hoặc đơn vị chính quyền địa phương;

3.13 "Nhà ở" đề cập đến:

(a) Một khái niệm đa chiều liên quan đến quá trình cư trú của các đối tượng sinh sống có các thuộc tính chính là vị trí liên quan đến khả năng tiếp cận sinh kế, bố trí quyền sử dụng, chi phí và cấu trúc vật chất, cũng như môi trường của chúng;

(b) Cấu trúc vật chất cũng như cấu trúc xã hội, hoạt động ở quy mô không gian khác nhau từ hộ gia đình, vùng lân cận, cộng đồng, đô thị, thành phố, tỉnh và khu vực; và

(c) Một khu vực của nền kinh tế, một loại hình sử dụng quan trọng ở cả thành thị và nông thôn, đặc biệt là ở các vùng đô thị và là một nhân tố quan trọng trong sự năng động vượt bậc của thống đô thị;

3.14 “Hợp tác xã nhà ở” là hiệp hội được tổ chức để hỗ

3.15 “Tài chính Nhà ở” đề cập đến hệ thống dòng vốn tài chính diện bao gồm toàn bộ chu trình cung cấp nhà ở từ việc xác định yêu cầu tài chính đến tìm nguồn cung ứng vốn cho các khía cạnh khác nhau của chương trình nhà ở, chẳng hạn như mua lại lô đất, phát triển / xây dựng và tài trợ cho người dùng cuối, và chứng khoán hóa thể chấp nhà và các khoản phải thu liên quan đến nhà ở hoặc sản phẩm tài chính;

3.16 “Định cư của con người” đề cập đến và được hiểu:

(d) Các thành phần vật chất của nơi ở và cơ sở hạ tầng; và

(e) Các dịch vụ mà các yếu tố vật chất cung cấp hỗ trợ, chẳng hạn như các dịch vụ cộng đồng bao gồm giáo dục, y tế, văn hóa, phúc lợi, giải trí và dinh dưỡng;

3.17 “Đất nhàn rỗi” là đất phi nông nghiệp tại các khu vực ngoại thị và đô thị hóa mà chủ sở hữu chưa cải tạo được, được giám đốc viên thành phố, thành phố trực thuộc trung ương hoặc tỉnh xác nhận;

3.18 “Tái định cư trong thành phố” là địa điểm tái định cư thuộc thẩm quyền của đơn vị chính quyền địa phương nơi các hộ định cư không chính thức đang sinh sống;

3.19 “Gia đình Định cư Không chính thức” đề cập đến các gia đình sống trong nhiều khu, dù là tư nhân hay công cộng, không có sự đồng ý của chủ tài sản; hoặc những người không có yêu cầu hợp pháp về tài sản mà họ đang chiếm giữ; hoặc những người sống trong các khu vực nguy hiểm như cửa sông, đường ray xe lửa, bãi rác, bờ sông, bờ biển và đường thủy;

3.20 “Quỹ đất” là việc mua lại đất với giá trị dựa trên việc sử dụng hiện có trước nhu cầu thực tế để thúc đẩy các chương trình phát triển theo kế hoạch và nhà ở xã hội hóa;

3.21 “Đơn vị chính quyền địa phương” (LGU) đề cập đến tỉnh, thành phố, thành phố trực thuộc trung ương và barangays;

3.22 “Kế hoạch Mái ấm Địa phương” (LSP) đề cập đến tài liệu cung cấp thông tin về phân tích tình hình nhà ở hiện tại

hoạch thực hiện tương ứng cung cấp các chi tiết về các hành động cần thiết để thực hiện các mục tiêu về nhà ở;

3.23 “Tái định cư Gần Thành phố” đề cập đến một địa điểm tái định cư trong phạm vi thẩm quyền của một U liên kề với LGU và thẩm quyền đối với các khu định cư hiện tại của các gia đình định cư không lâu;

3.24 “Hiệp hội vùng lân cận” đề cập đến một nhóm người thụ hưởng nhà ở công cộng tiềm năng sống ở các khu vực giáp ranh, được xác định và công nhận bởi hoặc tổ chức với sự trợ giúp của LGU nhằm mục đích tận dụng các chương trình hoặc dự án nhà ở do LGU nói trên thực hiện;

3.25 “Tái định cư ra khỏi thành phố” đề cập đến việc phát triển một địa điểm bên ngoài và không tiếp giáp với LGU, nơi gia đình định cư phi chính thức bị ảnh hưởng có nơi định cư;

3.26 “Kế hoạch Nhân dân” là kế hoạch do hiệp hội người thụ hưởng lợi xây dựng, kế hoạch này sẽ bao gồm kế hoạch phát triển địa điểm tuân theo pháp lệnh phân vùng của LGU mà địa điểm dự định được đề xuất xây dựng, bao gồm sức khỏe cộng đồng, vệ sinh môi trường, và các kế hoạch an ninh, cũng như các thành phần phát triển phi vật chất như hợp tác xã nhà ở tự lực, sinh kế, phát triển tự lực xây dựng năng lực và hệ thống phân bổ các đơn vị nhà ở xã hội nhằm thúc đẩy và bảo vệ phúc lợi của người cao tuổi, người khuyết tật và trẻ em;

3.27 “Dự án nguyên mẫu” đề cập đến một mẫu ban đầu, hình thức của một dự án hoặc thiết kế nhà ở, hoặc việc thực hiện thí điểm một khái niệm, chương trình hoặc quy trình phát triển đô thị và nhà ở nhằm mục đích kiểm tra khả năng tồn tại hoặc nhân rộng bên ngoài của nó;

3.28 “Đôi tác Công - Tư” đề cập đến một thỏa thuận hợp tác giữa Chính phủ và một công ty tư nhân nhằm cung cấp tài chính, thiết kế, thực hiện và vận hành các cơ sở hạ tầng và dịch vụ được cung cấp bởi khu vực công;

3.29 “Nhà ở Công cộng” là các chương trình và dự án

sản "đề cập đến các phân khu, chung cư, nhà liên kế, công viên, tường niệm, nhà hát và các dự án tương tự khác theo luật định thuộc thẩm quyền quản lý của Sở;

3.31 "Nhà cho thuê" là nhà ở được chủ sở hữu cho phép dụng căn hộ theo các khoản phí thanh toán đã thỏa thuận, cho thuê theo các điều khoản của thỏa thuận thì việc thanh toán đó trong một khoảng thời gian có cho phép người ở có quyền sở hữu căn nhà đó hay không;

3.32 "Khu tái định cư" đề cập đến các địa điểm được tái định bởi cơ quan quốc gia thích hợp hoặc bởi LGU trong phạm vi quyền hạn của mình, sẽ được sử dụng để tái định cư cho những công dân kém may mắn và vô gia cư và các hộ gia đình đủ tiêu chuẩn khác;

3.33 "Nhà ở có khả năng phục hồi" là nhà ở được trang bị hệ thống phù hợp để chống lại, hấp thụ và thích ứng với các tác động của biến đổi khí hậu và các hiểm họa để trở lại điều kiện bình thường một cách kịp thời và hiệu quả mà không có thay đổi đáng kể về chức năng và cấu trúc cơ bản ;

3.34 "Phát triển nông thôn" là quá trình nâng cao chất lượng cuộc sống và phúc lợi kinh tế của người dân sống ở nông thôn;

3.35 "Nhà ở xã hội hóa" đề cập đến các chương trình và dự án nhà ở chỉ bao gồm nhà ở và lô đất hoặc nhà ở, hoặc các căn hộ chung cư do chính phủ hoặc khu vực tư nhân thực hiện cho những công dân kém may mắn và vô gia cư, bao gồm phát triển địa điểm và dịch vụ, tài chính dài hạn, các điều khoản tự do liên quan về thanh toán lãi suất và các lợi ích khác phù hợp với các quy định của RA 7279, còn được gọi là "Đạo luật Nhà ở và Phát triển Đô thị", được sửa đổi bởi RA 10884, còn được gọi là "Bản sửa đổi Chương trình Phát triển Nhà ở Cân bằng";

3.36 "Dự án nhà ở xã hội hóa" là các dự án phân khu chung cư và các dự án chung cư do chính phủ hoặc khu vực tư nhân thực hiện được bán bằng hoặc thấp hơn mức trần giá phổ biến áp dụng với nhà ở xã hội và tuân thủ các tiêu chuẩn được cung cấp tại

cả các khu đất ở khu vực thành thị vượt quá năm mươi nghìn peso (P50.000,00 Peso) mà LGU được phép áp dụng Mục 43 của RA 7279;

3.38 “Dự án phân khu” đề cập đến một đường hoặc thửa đất được đăng ký theo PD 1529, còn được gọi là “Nghị định đăng ký tài sản”, hoặc trước đây theo Đạo luật số 496, còn được gọi là “Đạo luật đăng ký đất đai”, nghĩa là được phân chia thành các yếu tố cho mục đích ở thành các lô riêng lẻ có hoặc không có tiện ích và được chào bán cho công chúng bằng tiền mặt hoặc góp vốn. Nó sẽ bao gồm tất cả các khu dân cư, thương mại, công nghiệp và giải trí cũng như không gian mở và các khu vực công cộng và cộng đồng khác trong dự án;

3.39 “Công dân nghèo và vô gia cư” đề cập đến những người thụ hưởng RA 7279 và các cá nhân hoặc gia đình cư trú trong các khu vực đô thị và thành thị có thu nhập hoặc thu nhập hộ gia đình kết hợp nằm trong ngưỡng nghèo như được xác định bởi Ủy ban Kinh tế và Phát triển Quốc gia (NEDA) và ai không sở hữu bất kỳ các công trình nhà ở. Điều này sẽ bao gồm những người sống trong các đơn vị nhà ở tạm thời và không được hưởng an ninh quyền hưởng dụng;

3.40 “Các gia đình chưa được phục hồi” là những người bị thiệt thòi về khả năng tiếp cận các dịch vụ cơ bản do không có khả năng chi trả hoặc các chênh lệch khác do địa vị xã hội, sắc tộc, dân tộc, khoảng cách địa lý và các hoàn cảnh khác;

3.41 “Phát triển đô thị” là quá trình chiếm giữ và sử dụng đất cho các hoạt động như khu dân cư, khu công nghiệp, thương mại và các công trình tương tự hoặc kết hợp giữa các công trình cần thiết để thực hiện các chức năng của đô thị. Nó đòi hỏi việc xây dựng hoặc xây dựng lại nhiều hơn hoặc ít hơn các công trình kiên cố trên đất thường bị thu hồi hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng ban đầu, dẫn đến việc tạo ra một môi trường xây dựng;

3.42 “Quy hoạch phát triển đô thị” đề cập đến quá trình lập kế hoạch các yếu tố đa dạng bao gồm một khu vực đô thị hóa và thành thị hóa, bao gồm cơ sở hạ tầng vật chất, môi trường, nhà ở, giao thông, quản lý sử dụng đất và tăng trưởng đô thị.

dụng và phát triển của họ theo Quy hoạch sử dụng đất toàn di cũng quan tâm chủ yếu đến việc sử dụng đất và thông qua việc đặt chiều cao công trình, số lượng lớn, không gian mở và mật trong một khu vực nhất định; và

3.44 “Pháp lệnh phân vùng” (ZO) thành một pháp l được ban hành tại địa phương, trong đó có các quy định ảnh hưởng đến việc sử dụng được phép hoặc không được phép ở khu vực hoặc quận, các điều kiện cho phép chúng và những lệch được pháp luật cho phép so với các yêu cầu của pháp lệnh

QUY TẮC II BỘ NHÀ Ở VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

MỤC 4. Thành lập và Nhiệm vụ của Bộ. - Bộ được thành lập theo luật thông qua việc hợp nhất Hội đồng Điều phối Phát triển Đô thị và ở (HUDOC) và HLURB, đồng thời với việc hoàn nguyên HLURB thành Ủy ban theo Mục 12 của Đạo luật. Các chức năng của HUDCC và các năng lập kế hoạch và quản lý của HLURB sẽ được chuyển giao và hợp trong Bộ, trong khi Ủy ban sẽ đảm nhận và tiếp tục thực hiện các năng xét xử của HLURB theo Mục 25 của Đạo luật.

Bộ sẽ:

4.1 Hoạt động với tư cách là cơ quan chính phủ cấp quốc gia có trách nhiệm quản lý nhà ở, định cư và phát triển đô thị;

4.2 Là cơ quan lập kế hoạch và hoạch định chính sách, quy đ điều phối chung, và giám sát hiệu suất duy nhất và chính đối với tá các mối quan tâm về nhà ở, nhu cầu định cư của con người và phát t đô thị, chủ yếu tập trung vào khả năng tiếp cận các nhu cầu cơ bản con người. Vì mục đích này, theo Mục 25 của Đạo luật, các chức n sau của HLURB theo đây được chuyển giao cho Bộ:

(a) Chức năng khai thác và giám sát việc sử dụng đất, bao g việc áp dụng các hình phạt đối với việc không tuân thủ để đảm bảo r các LGU sẽ tuân theo các hướng dẫn quy hoạch và thực hiện các CI và ZO của họ;

tiền phạt và các biện pháp xử phạt hành chính khác đối với các vi phạm theo PD 957, đã được sửa đổi, BP 220 và các luật khác có liên quan; và

(c) Việc đăng ký, quy định và giám sát HOA, bao gồm cả việc phạt tiền đối với các vi phạm, theo RA 9904, Mục 26 của RA 8763 liên quan đến Luật hành pháp số (EO) 535, loạt năm 1979 và các luật liên quan khác ; và

4.3 Xây dựng và thông qua chiến lược quốc gia nhằm giải quyết ngay lập tức cung cấp nhà ở đầy đủ và giá cả phải chăng cho tất cả người Philippines, đồng thời đảm bảo sự phù hợp của các chính sách, chương trình và dự án của tất cả các cơ quan trực thuộc nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc đạt được mục tiêu này.

MỤC 5. Thành phần. - Bộ sẽ bao gồm Văn phòng Thư ký và các văn phòng dịch vụ và văn phòng khu vực khác nhau như được quy định trong Mục 10 của Đạo luật và cuối cùng có thể được thành lập theo luật và quy định hiện hành.

MỤC 6. Quyền hạn và chức năng chung của Bộ.

- Quyền hạn chung của Cục như sau:

6.1 Ký kết các hợp đồng, thỏa thuận liên doanh hoặc thỏa thuận, quan hệ đối tác công tư, và biên bản thỏa thuận hoặc hiểu biết, trong nước hoặc nước ngoài theo các điều khoản và điều kiện mà Bộ cho là phù hợp và hợp lý theo luật hiện hành;

6.2 Nhận, nhận và giữ bằng yêu cầu, thiết bị, quà tặng, mua hoặc cho thuê, toàn hoặc tin cậy cho bất kỳ mục đích nào của nó từ các nguồn nước ngoài trong nước, bất kỳ tài sản, trợ cấp hoặc tài sản nào, thực sự hoặc cá nhân thuộc vào những giới hạn như vậy được cung cấp luật và quy định hiện hành;

6.3 Từ bỏ mọi trách nhiệm của chính phủ có thể phát sinh từ các hiệp ước, thỏa thuận và các cam kết khác về định cư và phát triển đô thị. các dự án tài trợ quan hệ đối tác quốc tế;

6.4 Xác định, ấn định và thu các khoản hợp lý được tính như phí và lệ phí thiết để thực hiện có hiệu quả tất cả các luật, quy tắc và quy định do Bộ thực hiện theo tỷ lệ đó và lịch trình mà Bộ có thể ấn định, bao gồm nhưng không giới hạn ở giấy phép, giấy phép, phí đăng ký và kiểm tra cũng như áp dụng các k

6.5 Đề xuất luật mới và các sửa đổi đối với luật hiện hành nếu cần thiết để đạt được các mục tiêu của chính phủ trong việc triển khai nhà ở và đô thị và chuẩn bị hoặc gửi ý kiến hoặc đầu vào vào cơ quan lập pháp liên quan được đề xuất;

6.6 Làm thành viên biểu quyết của Hội đồng NEDA, các Ban hành của Ủy ban Biến đổi Khí hậu, Hội đồng Quản lý và Giảm Rủi ro Thiên tai Quốc gia, Ủy ban Sử dụng Đất Quốc gia và các cơ quan liên ngành khác mà Thư ký có thể được chỉ định;

6.7 Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật cho Ủy ban trong việc thực hiện chức năng của Ủy ban; và

6.8 Thực hiện các chức năng liên quan khác như luật có thể yêu cầu.

MỤC 7. Chính sách, Kế hoạch và Chương trình Xây dựng và Phát triển

- Bộ sẽ xây dựng và thực hiện các chính sách, kế hoạch và chương trình phù hợp với các mục tiêu của Kế hoạch Phát triển Quốc gia Philippines để thúc đẩy phúc lợi xã hội và kinh tế, và được hướng dẫn bởi triết lý trên các lực đẩy, mục tiêu và phương hướng theo Chương trình nghị sự về Đô thị mới của Philippines, Khuôn khổ Chiến lược Phát triển Đô thị và Nhà ở Quốc gia, cũng như các kế hoạch, khung pháp lý và khuôn khổ khác của chính phủ cũng như các cam kết và thỏa thuận quốc tế. Bộ sẽ thúc đẩy và khuyến khích quan hệ hợp tác giữa chính phủ và các khu vực tư nhân hoặc các tổ chức phi lợi nhuận (NGOs) để cung cấp nhà ở tốt, môi trường sống lành mạnh và mở rộng cơ hội kinh tế đặc biệt cho người vô gia cư và người dân kém may mắn.

Trong việc xây dựng và phát triển các chính sách, kế hoạch và chương trình phát triển nhà ở và đô thị, Sở có trách nhiệm:

7.1 Tiến hành liên tục và toàn diện các nghiên cứu dựa trên bằng chứng và nghiên cứu cần thiết cho phát triển nhà ở và đô thị, bao gồm các phương pháp tiếp cận và chiến lược tổng thể để đảm bảo khả năng phục hồi và tính bền vững của

chiến lược do Bộ đề ra; và

7.3 Phối hợp và thực hiện tham vấn chân chính, đầy đủ, minh bạch và có sự tham gia, thu hút sự tham gia của các cơ quan công cụ liên quan của chính phủ và các bên liên quan.

MỤC 8. Chức năng Giám sát của Bộ. - Bộ sẽ:

8.1 Theo dõi và đánh giá hiệu quả hoạt động và thành tích của các cơ quan trực thuộc đối với các chính sách, chương trình và dự án phát triển nhà ở và đô thị của họ, và đảm bảo sự phối hợp của chúng với Bộ và chính phủ quốc gia;

8.2 Xây dựng và thiết lập cơ chế giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động của ngành để báo cáo chính xác và độc lập về hiệu quả hoạt động của các cơ quan chính phủ quốc gia (NGA) và LGU liên quan đến phát triển nhà ở và đô thị hoặc với các dự án cơ sở hạ tầng ảnh hưởng đến người dân cư phi chính thức, bao gồm một khuôn khổ để xem xét, đánh giá thường xuyên và đánh giá các chương trình và dự án của họ để đảm bảo sự tiến bộ liên tục trong hoạch định chính sách và chiến lược lĩnh vực nhà ở;

8.3 Yêu cầu NGA và LGUs báo cáo và thường xuyên gửi dữ liệu và thông tin phù hợp và cần thiết; và

8.4 Tạo ra các phân tích dữ liệu và đề xuất các biện pháp chính sách để giải quyết các vấn đề tiềm ẩn và nhận thức được.

MỤC 9. Quyền sở hữu và quản lý đất thuộc sở hữu của Chính phủ

- Theo Mục 5, II (d) của Đạo luật, Bộ sẽ thực hiện quyền sở hữu và quản lý đất của phủ chính, cho dù thuộc sở hữu của phủ chính quốc gia hay bất kỳ phân khu, công cụ hoặc cơ quan nào của nó, bao gồm các tập đoàn chính phủ sở hữu hoặc kiểm soát (GOCCs) và các công ty con của họ, không được sử dụng cho mục đích mà chúng đã được bảo lưu ban đầu h

ủy thác cho và thay mặt cho các thành viên của họ sẽ không nằm trong phạm vi bảo hiểm của hợp đồng này.

MỤC 10. Quyền hạn và Chức năng của Bộ Nhà ở Công cộng Phát triển Đô thị. – Bộ sẽ:

10.1 Xây dựng và quản lý các khu đất của chính phủ đã được xác định là thích hợp cho phát triển nhà ở và đô thị theo Mục 9 của Hợp đồng này và theo Mục 5 (II) (d) và 24 của Đạo luật;

10.2 Quản lý và giám sát việc khôi phục nơi trú ẩn khẩn cấp sau thiên tai / sau xung đột hoặc thích ứng với biến đổi khí hậu và cung cấp biện pháp can thiệp giảm thiểu rủi ro thiên tai mitigation;

10.3 Quản lý và giám sát sự phát triển của các khu nhà ở được xã hội hóa và công bố;

10.4 Thực hiện các kế hoạch thành lập các trung tâm chính phủ trong nước với sự phối hợp và hỗ trợ của các cơ quan chính phủ và các cơ quan liên quan;

10.5 Quản lý và giám sát việc thành lập các khu bất động sản và thị trấn mới, các khu định cư mới, các chương trình cải tạo đô thị và các nguyên mẫu về can thiệp phát triển nhà ở và đô thị, phối hợp với các cơ

10.6 Thực hiện các dự án nguyên mẫu trong chủ trương phát triển nhà ở và đô thị với sự phối hợp của các cơ quan trực thuộc và các cơ quan hữu quan, được quyền thực hiện quyền lực trong lĩnh vực khi cần thiết;

10.7 Quản lý, giám sát hoặc thực hiện việc tiếp quản các dự án phát triển bất động sản được cấp phép chưa hoàn thành, chưa hoàn thành hoặc bỏ rơi theo PD 957 và BP 220, với sự phối hợp của các cơ quan chính phủ và công ty thích hợp, và các Văn phòng khu vực của Bộ, theo các quy tắc hướng dẫn đó do Sở ban hành và chịu trách nhiệm điều tiết việc sử dụng thống đường, phố của các dự án được tiếp quản;

10.8 Thực hiện việc mở các con đường phân khu cho công chúng khi phúc lợi chung có yêu cầu, với sự phối hợp và hỗ trợ của các cơ quan chính phủ và các công cụ có liên quan, và khi tham vấn các bên liên quan và

10.9 Thúc đẩy, công nhận và điều chỉnh việc sử dụng vật liệu và công nghệ bản địa trong xây dựng nhà ở, và hành động công nhận việc sử dụng chúng.

Quỹ Tương hỗ Phát triển Nhà (HDMF).

HDMF sẽ cung cấp một hệ thống tiết kiệm chung cho các nhân viên tư nhân và chính phủ và các nhóm thu nhập khác, được hỗ trợ bằng cách phù hợp với các khoản đóng góp bắt buộc của người sử dụng lao động tương ứng của họ, với nhà ở là khoản đầu tư chính.

Cơ quan Nhà ở Quốc gia (NHA).

NHA sẽ tiếp tục hoạt động như một nhánh sản xuất và tài trợ trong lĩnh vực nhà ở và sẽ thực hiện tất cả các chức năng khác dựa trên điều lệ hiện hành và các nhiệm vụ khác của nó theo quy định của pháp luật hiện hành;

Công ty tài chính cho vay thế chấp nhà quốc gia (NHMFC).

NHMFC, một tập đoàn chính phủ được yêu cầu tăng cường khả năng cung cấp tài chính nhà ở giá cả phải chăng để hỗ trợ người mua nhà Philippines mua lại các đơn vị nhà ở thông qua phát triển và vận hành thị trường thứ cấp cho các khoản thế chấp nhà và các khoản phải thu khác liên quan đến nhà ở.

Công ty Cổ phần Tài chính Nhà ở Xã hội (SHFC).

thấp trong khu vực chính thức và phi chính thức, đặc biệt là như người kém may mắn và người vô gia cư nhằm duy trì quyền có ở đầy đủ của họ thông qua nơi trú ẩn linh hoạt, giá cả phải chăng sáng tạo và đáp ứng. tài chính, và các giải pháp phát triển / sản dựa vào cộng đồng.

NGUYÊN TẮC II-A

VĂN PHÒNG BỘ TRƯỞNG

MỤC 11. Văn phòng Bộ trưởng. - Văn phòng Bộ trưởng có Văn phòng Bộ trưởng, Văn phòng Thứ trưởng và Văn phòng của Trợ lý Bộ trưởng và các nhân viên hỗ trợ trực tiếp của họ.

MỤC 12. Bổ nhiệm và Tiêu chuẩn. – Bộ trưởng sẽ do Tổng thống bổ nhiệm với sự đồng ý của Ủy ban bổ nhiệm trong khi các Thứ trưởng, Trợ lý Bộ trưởng sẽ do Tổng thống bổ nhiệm theo đề nghị của Bộ trưởng. Bộ trưởng sẽ được hỗ trợ bởi ba (3) Thứ trưởng và ba (3) Trợ lý Bộ trưởng: với điều kiện ít nhất một (1) Thứ trưởng và một (1) Trợ lý Bộ trưởng sẽ là cán bộ sự nghiệp.

Không ai được bổ nhiệm làm Bộ trưởng, Thứ trưởng và Trợ lý Bộ trưởng trừ khi người đó là công dân và cư dân của Philippines, có cách đạo đức tốt, và sự liêm chính, năng lực và chuyên môn đã được chứng minh về nhà ở, quy hoạch và phát triển đô thị.

MỤC 13. Bộ trưởng. - Quyền hạn và trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của Bộ và thực hiện quyền hạn và chức năng của mình sẽ được ủy quyền cho Bộ trưởng, người có quyền giám sát và kiểm soát của Bộ trưởng sẽ có các chức năng sau:

13.1 Tư vấn cho Tổng thống Philippines về các vấn đề liên quan đến nhà ở, các khu định cư và phát triển nông thôn và thành thị;

tư mệnh lệnh, hướng dẫn và biên bản ghi nhớ cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu, chính sách, kế hoạch, chương trình và dự án của Bộ, hoặc thực hiện hoặc giải thích các quy định của Đạo luật Quy tắc này ;

13.4 Chỉ định và bổ nhiệm các cán bộ và nhân viên của Bộ, không bao gồm Bộ trưởng dưới quyền, Trợ lý Bộ trưởng, Giám đốc Khu vực và Trợ lý Giám đốc Khu vực, phù hợp với luật, quy tắc và quy định của công vụ;

13.5 Thực hiện quyền kiểm soát và giám sát, bao gồm quyền kỷ luật đối với các cán bộ và nhân viên của Bộ theo quy định của pháp luật, cũng như việc điều tra của họ và việc chỉ định một ủy ban hoặc cá nhân để thực hiện cuộc điều tra đó;

13.6 Thực hiện quyền kiểm soát và giám sát, bao gồm quyền kỷ luật đối với cán bộ, nhân viên của các cơ quan trực thuộc theo quy định của pháp luật, cũng như việc điều tra của họ và việc chỉ định một ủy ban hoặc cán bộ thực hiện cuộc điều tra đó;

13.7 Phối hợp với các cơ quan và công cụ khác của chính phủ để bảo đảm thực hiện hiệu quả và hiệu quả các chương trình phát triển nhân lực và đô thị;

13.8 Phê chuẩn CLUP của các thành phố thành phần độc lập, các thành phố đô thị hóa cao, các LGU của Metro Manila và của các tỉnh;

13.9 Xem xét, sửa đổi, đảo ngược, sửa đổi hoặc xác nhận khi cần thiết nghị các lệnh ban hành và lệnh của Giám đốc khu vực;

13.10 Phê duyệt tất cả các dự án tuân thủ và tuân thủ xã hội hóa của các dự án phân khu và chung cư chính được yêu cầu theo Mục 18 của RA 7279, được sửa đổi bởi RA 10884, và các quy tắc và quy định thực hiện của nó; và

13.11 Thực hiện các chức năng khác như luật có thể quy định hoặc

MỤC 14. Quyền hạn và nhiệm vụ của Bộ trưởng - Các thủ trưởng dưới quyền có quyền hạn và chức năng như được quy định trong Chương 2, Quyền IV của Bộ luật Quản trị năm 1987. Bộ trưởng được ủy quyền thêm để phân định và phân công khu vực chức năng và các trách nhiệm khác của các Thứ trưởng và Trợ lý Bộ trưởng.

MỤC 15. Nhiệm vụ và chức năng của Trợ lý Bộ trưởng.

- Các trợ lý Bộ trưởng sẽ thực hiện các nhiệm vụ và chức năng có được pháp luật quy định hoặc do Bộ trưởng giao.

MỤC 16. Cơ cấu và mô hình nhân sự.

- Theo sự chấp thuận của Vụ Ngân sách và Quản lý (DBM), Bộ trưởng sẽ xác định cơ cấu tổ chức và thành lập các phòng hoặc vị mới nếu cần thiết, và bổ nhiệm các cán bộ và nhân viên của họ theo quy định của luật công vụ, các quy tắc và quy định. Cơ cấu lao động của các vị trí trong mô hình nhân sự sẽ tuân thủ nghiêm ngặt Điều 6758, còn được gọi là Luật tiêu chuẩn hóa tiền lương, đã được đổi mới.

NGUYÊN TẮC II-B

CỤC

MỤC 17. Văn phòng Cục. - Để thực hiện các nhiệm vụ và chức năng của mình, Cục sẽ vận hành và duy trì các Văn phòng trực thuộc như nhưng không giới hạn ở:

(a) Cục Môi trường, Sử dụng đất và Quy hoạch và Phát triển Đô thị;

(b) Cục Quy chế Phát triển Bất động sản và Nhà ở; và

(c) Hiệp hội Chủ nhà và Văn phòng Phát triển Cộng đồng.

Trong quá trình thực hiện các chức năng của mình, Văn phòng Cục khuyến nghị với Bộ trưởng những cải cách chính sách cần thiết để giải quyết các vấn đề và mối quan tâm của phát triển đô thị và nhà ở.

tịch bổ nhiệm. Các Cục sẽ được chia thành nhiều bộ phận nếu cần thiết và được thành lập trong cơ cấu tổ chức của Cục phù hợp với quy tắc và quy định hiện hành.

MỤC 19. Cục Môi trường, Sử dụng đất, Quy hoạch và Phát triển Đô thị. - Cục Môi trường, Sử dụng Đất và Quy hoạch Đô thị sẽ thực hiện các quyền và chức năng sau:

19.1 Xây dựng các chính sách, chiến lược và tiêu chuẩn phát triển đô thị quốc gia, chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở quản lý, môi trường, tái phát triển và đổi mới đô thị;

19.2 Lập một kế hoạch toàn diện về quyền sở hữu và quản lý đất đai của chính phủ, cho dù thuộc sở hữu của chính phủ quốc gia hay địa phương, kỳ phân khu, công cụ nào của nó, hoặc các cơ quan, bao gồm GOCCs và các công ty con của họ, khi được sử dụng cho mục đích mà chúng đã được bảo lưu ban đầu hoặc dành ít nhất mười (10) năm và được Bộ xác định là phù hợp cho phát triển đô thị, đặc biệt cho mục đích nhà ở : miễn là các vùng đất đai GOCC ủy thác cho và thay mặt cho các thành viên của họ sẽ bị trừ khỏi phạm vi bảo hiểm của hợp đồng này. Kế hoạch đó sẽ bao gồm việc phát triển và thiết lập các chiến lược thu hồi đất và ngân hàng cũng như kế hoạch bồi thường cho việc chuyển nhượng quyền sở hữu và quyền sở hữu cho Bộ, xây dựng và quy định các tiêu chuẩn, và cơ chế để phát triển tối ưu các khu đất bao gồm nhà ở không giới hạn đối với khu dân cư, thương mại công nghiệp và nông thôn;

19.3 Đối với mục đích chỉ định đất cho nhà ở và khu vực thành thị nông thôn, Bộ, Bộ Môi trường và Tài nguyên (DENR), Bộ Cải thiện Nông nghiệp (DAR), Bộ Nông nghiệp (DA), Bộ của Nội vụ và Chính quyền địa phương (DILG), và Cơ quan đăng ký đất đai (LRA), trong vòng một trăm tám mươi (180) ngày kể từ khi Đạo luật có hiệu lực, cùng xác định các khu đất của chính phủ phù hợp cho nhà ở và phát triển nông thôn: các khu đất của chính phủ đã không được sử dụng trong hơn mười (10) năm, ngoại trừ các khu đất thuộc sở hữu của các GOCC và các tổ chức tài chính của chính phủ tham gia vào việc tài trợ cho nơi ở như một phần hoặc nghĩa vụ ủy thác của nó với các thành viên và / hoặc được sở hữu theo hành vi thông thường của họ kinh doanh, theo đây được ưu tiên cho các mục đích phát

quản lý bởi Bộ, tùy thuộc vào sự chấp thuận của Tổng thống.

Bộ sẽ phối hợp với DENR, DAR, DA, DILG và LRA, ban hành quy tắc và quy định riêng biệt để thực hiện Mục 24 của Đạo luật,

19.4 Xây dựng khuôn khổ về nhà ở có khả năng phục hồi và định cư con người làm cơ sở cho các cơ chế lập kế hoạch về nhà ở và khả năng phục hồi sau thiên tai, nghiên cứu và phát triển, mở rộng, giám sát và đánh giá các chương trình, dự án và hoạt động để bảo vệ những người dễ bị thương và cộng đồng ở các khu vực dễ xảy ra rủi ro khỏi tác động xấu của biến đổi khí hậu và thiên tai;

19.5 Xây dựng và quy định các tiêu chuẩn quy hoạch và phân vùng sử dụng đất và hướng dẫn xây dựng các CLUP và ZO của các thành phố và thị trấn trực thuộc trung ương và các Quy hoạch khung thực tế cấp tỉnh (PUP) trong đó sẽ áp dụng các phương pháp quản lý và quy hoạch sử dụng đất hợp lý và hiệu quả từ sườn núi đến rạn san hô, dòng chính quản lý rủi ro thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu theo RA 9729 và RA 10121, và phối hợp các lĩnh vực nghiên cứu đặc biệt về phát triển đô thị khác bất cứ khi nào cần thiết;

19.6 Các dự án thí điểm về các hướng dẫn và tiêu chuẩn mới được thực hiện;

19.7 Xây dựng các hướng dẫn và chiến lược xây dựng LSP bao gồm khuyến khích thuê nhà ở xã hội hóa theo quy định tại Mục 43 của RA 7279, và tìm kiếm nguồn vốn khác để phát triển nhà ở và đô thị;

19.8 Xây dựng các hướng dẫn quy hoạch, tiêu chuẩn và kiểm soát phát triển về phát triển đô thị;

19.9 Xây dựng khuôn khổ và chiến lược để thành lập các bất động sản mới, các thị trấn mới, các khu định cư mới, các chương trình cải tạo đô thị và nguyên mẫu của các can thiệp phát triển đô thị và các trung tâm chính quyền trong cả nước; 19.10 Đào tạo và nâng cao năng lực cho các Văn phòng khu vực trong việc cung cấp hỗ trợ kỹ thuật cho các tỉnh, thành phố và thành phố trực thuộc Trung ương trong việc thực hiện phát triển và quản lý nhà ở và đô thị, chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở:

(a) Xây dựng và cập nhật CLUP và ZO hoặc Kế hoạch sử dụng đất

năm 1993, hoặc theo quy định của các luật và quy định hiện hành khác;

Thực thi CLUP và thực thi ZO cho các LGU;

(c) Xây dựng và cập nhật các LSP;

(d) Thành lập Ban Nhà ở Địa phương hoặc tổ chức tương tự; và

(e) Tăng cường sự tuân thủ của chính quyền địa phương đối với các tiêu chuẩn và hướng dẫn về nhà ở và phát triển đô thị;

19.11 Đảm bảo sự tuân thủ của các LGU không chỉ đối với thủ tục xây dựng hoặc cập nhật kế hoạch sử dụng đất hoặc khung thực tế của họ mà còn việc thực hiện các quy hoạch tương tự, thông qua việc xem xét hoặc chuẩn, giám sát và áp dụng các hình phạt, theo luật hiện hành và các quy định; với điều kiện là, bất chấp điều khoản này, tất cả các CLUP hiện có và các kế hoạch khung vật lý đã được phê duyệt hợp lệ và đang được thực hiện sẽ vẫn có hiệu lực đầy đủ trong suốt thời gian như đã được phê duyệt: Với điều kiện là sau khi ban hành Đạo luật, LGU có thể cải thiện, sửa đổi và nâng cao các CLUP hiện có hoặc các kế hoạch khung vật lý hợp với các tiêu chuẩn do Bộ đề ra;

19.12 Xây dựng hướng dẫn về việc áp dụng các hình phạt cho việc không tuân thủ và khuyến khích để đảm bảo rằng các LGU sẽ tuân theo các hướng dẫn lập kế hoạch và thực hiện các CLUP và pháp lệnh phân vùng của họ;

19.13 Xây dựng và duy trì hệ thống thông tin địa lý để quản lý và giám sát việc sử dụng đất, quy hoạch, tiêu chuẩn phát triển đô thị, hệ thống nhà ở bao gồm nhưng không giới hạn ở các bộ dữ liệu sau:

(a) Kiểm kê đất nhàn rỗi;

(b) Kiểm kê các CLUP và ZO hiện có;

(c) Biến động sử dụng đất và phân loại lại đất nông nghiệp của các thị trấn, thị xã, thành phố trực thuộc trung ương;

(d) Kiểm kê các LSP hiện có và các quy định của địa phương áp dụng các LSP;

(e) Kiểm kê kho nhà ở; và

(f) Liệt kê những người thụ hưởng hiện có và tiềm năng được hỗ trợ n

MỤC 20. Cục Quy chế Phát triển Nhà ở và Bất động sản
Cục Quy chế Phát triển Nhà và Bất động sản thực hiện quyền và chức năng sau:

20.1 Xây dựng các chính sách, chiến lược và tiêu chuẩn quốc gia về nhà ở, chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở:

- (a) Nhà ở và các chương trình tái định cư, liên quan đến việc bồi đắp đất và phát triển tại chỗ để tạo ra những người ở đơn vị ở có dịch vụ cho các gia đình di dời khỏi các điểm được dành cho các dự án cơ sở hạ tầng của chính phủ, chiếm giữ các khu vực nguy hiểm như đường thủy, cửa đường sắt và những nơi đủ điều kiện để tái định cư và h tái định cư theo và phù hợp với các luật hiện hành có quan, các lệnh hành pháp cũng như các quy tắc và quy chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở RA 7279 hoặc “luật Nhà ở và Phát triển Đô thị năm 1992”, RA 10752 “Đạo luật Quyền của Con đường”, Và Phần 7 của EO loạt năm 2001; và
- (b) Ngân hàng đất đai và các phương thức khác của chính sách bồi đắp đất để đảm bảo có đất cho nhà ở, đặc biệt là cho n vô gia cư và người nghèo;

20.2 Xây dựng chính sách tài chính và sản xuất nhà ở nhằm đẩy việc thiết lập hệ thống cung cấp và tài chính nhà duy trì, có xem xét đến việc phát triển nhiều phương thanh toán khác nhau và thu nhập và khả năng chi trả những người thụ hưởng hoặc thị trường dự kiến;

20.3 Xây dựng, phối hợp với các cơ quan trực thuộc, các chương trình nhà ở công cộng để công nhận và khám phá các pháp thay thế và sáng tạo trong việc giải quyết các nhu về nhà ở của quốc gia như phát triển hỗn hợp và thu n các thỏa thuận sở hữu dựa trên quyền, chẳng hạn như n không giới hạn đối với việc cho thuê, cho thuê và sử c thể chấp cộng đồng và kế hoạch của mọi người, bao các phương thức và cách tiếp cận của họ; các loại trợ c thể phù hợp và cần thiết để đáp ứng các nhu cầu và nhu khác nhau của các thị trường và người thụ hưởng dự đặc biệt là những người vô gia cư và các gia đình có

20.4 Xây dựng các chính sách và hướng dẫn về quản lý và phát triển của các khu nhà ở xã hội hóa và kinh doanh được công bố, bao gồm cả việc sử dụng các tài sản đất đai như một chiến lược huy động nguồn lực nhằm huy động nguồn lực thay thế trong việc phát triển các dự án nhà ở và các chương trình tài trợ hiệu quả, tự mình hoặc thông qua các cơ quan trực thuộc;

20.5 Phối hợp với các cơ quan trực thuộc và các cơ quan liên quan, xây dựng và phát triển các chính sách và cơ chế khởi xướng và thúc đẩy việc thành lập các khu bất động sản và các thị trấn mới, các khu định cư mới, các chương trình đổi mới đô thị và các nguyên mẫu về can thiệp phát triển nhà ở và đô thị, bao gồm cả kế hoạch nhân dân tiếp cận, đồng thời khuyến khích sự tham gia của các đơn vị chính quyền địa phương với các tổ chức xã hội dân sự, chức phi chính phủ, các nhóm tư nhân và cộng đồng;

20.6 Cùng với NEDA xác định và xem xét hoặc sửa đổi giá trần cho vay tương ứng đối với nhà ở xã hội hóa, kinh doanh thu nhập thấp và trung bình phù hợp với các luật, quy tắc quy định hiện hành;

20.7 Xây dựng các chính sách và hướng dẫn trong việc thúc đẩy điều chỉnh và công nhận việc sử dụng các vật liệu và nghệ bản địa trong xây dựng nhà ở;

20.8 Xây dựng và quy định các chính sách và quy định để tiếp cận và gia hạn quy định cho thuê đối với một số đơn vị ở phù hợp với RA 9653 hoặc “Đạo luật kiểm soát tiền thuê năm 2009”;

20.9 Thực hiện và giám sát một hệ thống quy định duy nhất phối hợp tất cả các hoạt động liên quan đến quy hoạch, phát triển, sản xuất, tiếp thị và quản lý, cũng như cấp vốn và lãnh đạo cho các dự án phát triển nhà ở và đô thị;

20.10 Thực hiện các chức năng quản lý đối với việc phát triển bán các dự án phân khu và chung cư cũng như các dự án

- (a) Xây dựng các quy tắc, quy định, thiết kế kỹ thuật, tiêu chuẩn và hướng dẫn để phát triển có trật tự các dự án bất động sản và để bảo vệ người mua bất động sản theo PD 957, BFL và các luật liên quan khác;

Xây dựng các quy tắc và quy định để đảm bảo tuân thủ Mục RA 7279, được sửa đổi bởi RA 10884; và

- (c) Xây dựng và cập nhật các hướng dẫn và quy trình để kiểm soát việc phát triển, bán và bảo trì các dự án bất động sản, bao gồm không gian mở và các khu vực chung để đảm bảo tuân thủ các quy tắc, quy định và tiêu chuẩn do Bộ thực hiện, bao gồm việc áp dụng tiền phạt và các biện pháp trừng phạt hành chính khác theo PD 957 và các luật liên quan khác.

- 20.11 Xây dựng các quy tắc và hướng dẫn để xác định các dự án bất động sản được cấp phép chưa hoàn thành, dự án chưa hoàn thành hoặc bị bỏ rơi và xây dựng các đề án để xử lý các dự án này.

MỤC 21. Hiệp hội Chủ nhà và Văn phòng Phát triển Cộng đồng. - Hiệp hội Chủ nhà và Văn phòng Phát triển Cộng đồng thực hiện các quyền hạn và năng lực sau:

21.1 Xây dựng và sửa đổi các quy tắc và quy định để thực hiện 9904, bao gồm thủ tục và yêu cầu đăng ký HOA trong các dự án tầm nhìn nhỏ, dự án nhà ở chính phủ và các hiệp hội khu vực lân cận; Quy tắc Đạo đức và Chuẩn mực Đạo đức cho các thành viên hội đồng quản trị; danh pháp chuẩn được sử dụng cho tài khoản của hiệp hội; hướng dẫn về các loại đóng góp và lệ phí có thể tính và thu của các hiệp hội; thủ tục thẩm tra và xác nhận kiến nghị bãi miễn giám đốc hoặc người được ủy thác của hiệp hội hoặc giải thể hội đồng quản trị và các chính sách liên quan khác đối với quy định của HOA;

21.2 Xây dựng hoặc sửa đổi các văn bản quản lý tiêu chuẩn của HOA và hiệp hội khu phố;

21.3 Xây dựng các chương trình đảm bảo và duy trì tính chất phi đảng phái của các hoạt động của HOA;

21.4 Xây dựng các chương trình sẽ thiết lập và thúc đẩy mối liên kết với

21.5 Xây dựng các chiến lược để tăng cường cơ chế và thủ tục khiếu nại HOA và khuyến khích sử dụng các phương thức giải quyết tranh chấp thay

21.b Xây dựng định hướng tiêu chuẩn và tài liệu đào tạo cho các oHice thành viên hội đồng quản trị của các hiệp hội cũng như các thành viên cũ và tiến hành đào tạo cho các nhân viên của các Văn phòng khu vực;

21.7 Thiết lập quy trình và yêu cầu đối với việc ủy quyền của một cơ quan hoặc việc công nhận các cơ sở tư nhân hoặc nhà cung cấp đào tạo để tiến định hướng cho các cán bộ và thành viên hội đồng quản trị của HOA;

21.8 Xây dựng hướng dẫn về việc phạt tiền và các biện pháp xử phạt hành khác, chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở việc đình chỉ, thu hồi hoặc hu đăng ký, truất quyền chỉ định khỏi văn phòng bổ nhiệm hoặc được bầu hiệp hội, do vi phạm RA 9904;

21.9 Phối hợp với các NGA và LGU khác để thực hiện hiệu quả các chính kế hoạch, chương trình và dịch vụ cho HOA;

21.10 Thiết lập và duy trì một cơ quan đăng ký quốc gia của HOA, các hiệp khu vực lân cận và các liên đoàn, liên hiệp hoặc tổ chức bảo trợ của họ;

21.11 Xây dựng các chương trình hỗ trợ kỹ thuật nhằm khuyến khích các tác nhà ở và các tổ chức xã hội dân sự đóng vai trò là cơ quan thực hiện chương trình phát triển đô thị và quản lý bất động sản về nhà ở của họ;

21.12 Xây dựng các kế hoạch và chương trình thúc đẩy các tổ chức cộng với tư cách là các đối tác phát triển cộng đồng và nâng cao năng lực của quyền sở hữu nhà và quản lý cộng đồng, bao gồm cả việc áp dụng các biện để bảo vệ cộng đồng khỏi hoạt động của các tổ chức chuyên nghiệp và tổ cộng đồng; và

21.13 Thực hiện các chức năng khác nếu có thể cần thiết để thực hiện n điều trên hoặc khi được Thư ký phân công.

NGUYÊN TẮC II-C CÁC VĂN PHÒNG KHU VỰC

MỤC 22 Thành lập các Văn phòng Khu vực - Bộ sẽ thành lập các

được trợ giúp bởi một Trợ lý Giám đốc Khu vực. Họ sẽ được bổ nhiệm Tổng thống Philippines.

Giám đốc khu vực thực hiện quyền kiểm soát và giám sát hành chính đối với hoạt động của các Văn phòng khu vực và sẽ đại diện cho Bộ trong các cơ quan hoặc ủy ban liên ngành địa phương về quy hoạch và phân vùng sử dụng đất, chương trình và dự án phát triển nhà ở và đô thị, và các vấn đề liên quan khác. Trợ lý Giám đốc khu vực sẽ thực hiện các nhiệm vụ và trách nhiệm có thể phân công hoặc ủy quyền cho họ.

MỤC 24. Chức năng chung của các Văn phòng khu vực. - Các Văn phòng Khu vực sẽ thực hiện các chức năng sau trong lĩnh vực phục vụ thực địa của Bộ:

24.1 Thực hiện luật và các chính sách, kế hoạch, chương trình, dự án, quy tắc và quy định của Bộ;

24.2 Phối hợp và duy trì mối liên kết với NGA, LGU, các tổ chức tư nhân, NGO, CSO, các cơ quan học thuật và các bên liên quan khác;

24.3 Hành động đối với các đơn xin cấp các loại giấy phép, giấy phép, giấy chứng nhận và chứng nhận;

24.4 Tiến hành các thủ tục hòa giải về các vấn đề và tranh chấp liên quan đến việc thực hiện các nhiệm vụ của Bộ, bao gồm quy định về phát triển bất động sản và HOA; và

24.5 Thực hiện các chức năng khác được ngụ ý, cần thiết hoặc ngẫu nhiên để thực hiện những điều trên hoặc theo sự phân công của Thứ trưởng.

Mỗi Văn phòng Khu vực có thể chỉ định một đơn vị giải quyết và quản lý khiếu nại, khiếu nại và khiếu nại của công chúng liên quan đến hoạt động của Văn phòng Khu vực, bao gồm cả việc thực hiện các kế hoạch, chương trình và dự án của Bộ cũng như các quy tắc và quy định của Bộ.

MỤC 25. Chức năng cốt lõi của các Văn phòng Khu vực. - Các Văn phòng Khu vực sẽ thực hiện những việc sau:

25.1 Các chức năng về Môi trường Quy hoạch và Phát triển Đô thị và Sử dụng Đất.

25.1.1 Hỗ trợ kỹ thuật cho các tỉnh, thành phố và thành phố trong việc cập nhật và cập nhật các CLUP, ZO và PCLUP / PFPF;

25.1.3 Tiến hành đào tạo và cố vấn trong việc giải quyết các mối quan tâm về phát triển, quản lý và quản lý đô thị như nhà ở, thành lập trung tâm quyền, thị trấn mới, khu định cư và phát triển đơn vị theo kế hoạch, đổi mới đô thị, không gian mở, các mối quan tâm về giao thông, thoát nước, quản lý chất thải và hiệu quả năng lượng, trong số những người khác;

25.1.4 Tiến hành rà soát các PFP, CLUP và ZO của các tỉnh, thành phố và thành phố trực thuộc trung ương với tư cách là thành viên của Ủy ban sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Ủy ban sử dụng đất cấp vùng;

25.1.5 Mở rộng hỗ trợ kỹ thuật và tiến hành chuyển giao công nghệ và cao năng lực của các thành phố và đô thị trong việc xây dựng, hợp pháp hóa và thực hiện LSP, bao gồm các kế hoạch và chiến lược sử dụng thuế nhà ở xã hội như quy định tại Mục 43 của RA 7279 và các nguồn vốn khác để triển khai nhà ở và đô thị;

25.1.6 Theo dõi biến động sử dụng đất, đặc biệt là việc phân loại lại đất nông nghiệp thành các mục đích sử dụng khác và việc thực hiện các ZC của các thành phố và đô thị;

25.1.7 Cập nhật bản kiểm kê đất nhà ở, CLUP, ZO, PCLUP / PFP và LSP, kiểm kê kho nhà ở và danh sách những người thụ hưởng chương trình nhà ở của chính phủ;

25.1.8 Duy trì một hệ thống thông tin địa lý để giám sát việc sử dụng đất theo quy hoạch, đặc biệt là nhưng không giới hạn ở:

(a) Sự tuân thủ của các LGU đối với các hướng dẫn do Bộ đề ra trong việc chuẩn bị và cập nhật các CLUP và ZO tương ứng của họ; và

(b) Thực hiện CLUPs và ZOs thông qua giám sát biến động sử dụng đất và phân loại lại; và

25.1.9 Thực hiện các chức năng khác được ngụ ý, cần thiết hoặc có liên quan đến việc thực hiện các điều trên hoặc theo sự chỉ định của Giám đốc Khu vực.

25.2 Chức năng Quy định Phát triển Nhà ở và Bất động sản.

25.2.1 Quy định về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký, Giấy phép phân khu, nhà chung cư và các dự án phát triển bất động sản khác và phép phát triển dự án nhà chung cư;

chẳng hạn như nhưng không giới hạn ở:

(a) Phê duyệt Quảng cáo;

(b) Giấy phép điều chỉnh dự án nhà chung cư;

(c) Giải phóng thế chấp;

(d) Thay đổi quyền sở hữu;

(e) Gia hạn Thời gian Hoàn thành Phát triển;

(f) Chuyển đổi các tòa nhà hiện có thành nhà chung cư; và

(g) Chứng chỉ Hoàn thành;

25.2.4 Xử lý hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký cho người doanh, môi giới và bán bất động sản thực hiện việc phân lô, bán nền tại các phân khu, nhà chung cư và các dự án phát triển bất động sản khác tại thẩm quyền quản lý của Sở;

25.2.5 Thiết lập và quản lý các HOPC khu vực;

25.2.6 Thực hiện các chương trình xây dựng năng lực cho các LGU về phê duyệt kế hoạch phân khu và giám sát các dự án theo các quy tắc, định và tiêu chuẩn hiện hành;

25.2.7 Giám sát việc phát triển, bán và bảo trì các dự án phát triển bất động sản để đảm bảo các dự án phát triển bất động sản tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành;

25.2.8 Phạt tiền và các biện pháp trừng phạt hành chính khác, bao gồm chỉ hoặc thu hồi giấy phép và ban hành Lệnh ngừng hoạt động, vì vi phạm luật, quy tắc và quy định đang được Bộ thực hiện theo các quy tắc giá đã được thiết lập;

25.2.9 Khuyến nghị các dự án được công bố là chưa hoàn thành, chưa thiện và bị bỏ rơi và có thể được Bộ tiếp quản;

25.2.10 Duy trì và cập nhật cơ sở dữ liệu không gian và cơ sở dữ liệu của cả các dự án phân khu và chung cư, tình hình phát triển của chúng và

khu vực.

25.3 Hiệp hội chủ sở hữu nhà và các chức năng phát triển cộng đồng.

25.3.1 Quy định và giám sát các hoạt động và hoạt động của HOA, hiệp hội khu phố, liên đoàn, liên hiệp hoặc tổ chức bảo trợ của hiệp hội, và các hiệp hội tương tự khác trong các dự án phân khu và dự án nhà ở của chính phủ;

25.3.2 Hành động đối với các đơn xin cấp Giấy chứng nhận thành lập HOA, các hiệp hội khu phố, liên đoàn, liên hiệp hoặc tổ chức bảo trợ HOA, và các hiệp hội tương tự khác trong các dự án phân khu và dự án nhà ở của chính phủ;

25.3.3 Hành động đối với các đơn xin sửa đổi các điều khoản của thành lập và các điều luật;

25.3.4 Đình chỉ, thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận đăng ký / thành lập, giấy chứng nhận nộp các điều khoản sửa đổi của thành lập và các văn bản pháp luật;

25.3.5 Hành động đối với các đơn xin hoặc kiến nghị về việc liên kết, sáp nhập, hợp nhất, chia tách và giải thể;

25.3.6 Kêu gọi, tiến hành, giám sát và quan sát các loại điện tử đặc biệt;

25.3.7 Xác minh và xác thực các kiến nghị về việc bãi nhiệm giám đốc / người được ủy thác hoặc giải thể Hội đồng quản trị / người được ủy thác;

25.3.8 Yêu cầu và giám sát sự tuân thủ của HOA với các yêu cầu báo cáo;

25.3.9 Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật về quản trị và thường xuyên tiến hành hướng dẫn miễn phí cho các cán bộ của HOA, hoặc đề nghị ủy quyền của cơ quan có thẩm quyền khác hoặc sự công nhận của các tổ chức khác để thực hiện hành định hướng;

25.3.10 Phát hành lệnh hiển thị nguyên nhân, phạt tiền và các hình phạt thực hiện các biện pháp trừng phạt đối với vi phạm RA 9904, các quy tắc quy định thực hiện RA 9904, cũng như các luật và chính sách thích hợp khác;

25.3.11 Duy trì và cập nhật dữ liệu trong sổ đăng ký của HOA ở các khu vực tương ứng;

25.3.13 Hỗ trợ các tổ chức cộng đồng trong việc phát triển năng lực của họ để trở thành đối tác của chính phủ đối với quyền sở hữu nhà và phát triển cộng đồng thông qua tiếp cận với nhà ở và tài chính của chính phủ, và lý di sản;

25.3.14 Hỗ trợ các tổ chức cộng đồng trong việc áp dụng các biện pháp bảo vệ cộng đồng khỏi hoạt động của những người điều hành chuyên nghiệp và các tổ chức cộng đồng; và

25.3.15 Thực hiện các chức năng khác được ngụ ý, cần thiết hoặc ngẫu nhiên trong việc thực hiện các điều trên hoặc theo sự phân công của Giám đốc điều hành.

Gửi phản hồi

Lịch sử

Đã lưu

Cộng đồng

QUY TẮC III CÔNG TY CỔ PHẦN KÈM THEO

MỤC 26. Các công ty trực thuộc. - Bộ thực hiện giám sát hành chính đối với các cơ quan nhà ở sau đây, các cơ quan này vẫn được trực thuộc cho mục đích điều phối chính sách và chương trình, giám sát và đánh giá:

(a) Cơ quan Nhà ở Quốc gia (NHA);

(b) Công ty tài chính cho vay thế chấp nhà quốc gia (NHMFC);

(c) Quỹ tương hỗ phát triển nhà (HDMF); và

(d) Công ty Cổ phần Tài chính Nhà ở Xã hội (SHFC).

Các công ty trực thuộc sẽ tiếp tục hoạt động theo luật hiện hành và Điều lệ tương ứng của họ, tuân theo các định hướng chính sách của Ban định cư người quốc gia, sau đây được gọi là “Ban”, được thành lập theo Mục 21 Đạo luật.

MỤC 27. Bổ nhiệm Hội đồng quản trị hoặc Người được ủy thác
Không ảnh hưởng đến các quy định của điều lệ tương ứng của các tập đoàn đi kèm, việc bổ nhiệm Hội đồng quản trị hoặc Người được ủy thác của họ sẽ tuân theo RA 10149, hay còn gọi là “Đạo luật quản trị GOCC”.

hợp đồng thực hiện với Bộ trưởng theo nhiệm vụ của mình: Với điều kiện các hợp đồng thực hiện đó phải phù hợp với mục tiêu quốc gia về người. khu định cư và phát triển đô thị, và quản lý chung của tập đoàn.

MỤC 29. Tái cấu trúc các Công ty trực thuộc - Trong vòng hai (2) năm kể từ khi Đạo luật có hiệu lực, Bộ trưởng, phối hợp với Ủy ban Quản trị các Công ty (GCG), sẽ đề xuất với Chủ tịch, việc tái cấu trúc các tập đoàn nói trên theo hướng dẫn bởi các mục tiêu sau được tìm thấy dưới đây:

29.1 Để loại bỏ sự chồng chéo, nếu có, trong các chương trình, trong và ngoài các kho tài liệu đính kèm, phục vụ cùng một người thụ hưởng hoặc nhóm khách hàng;

29.2 Để xác định các chức năng và chương trình của các công ty thuộc quyền quản lý của cơ quan chính phủ thông thường như hoạch định chính sách, quy định, thiết lập tiêu chuẩn và cung cấp dịch vụ từ các chức năng mang động cơ thương mại để tái cấu trúc công ty. Các chức năng của bộ phận sẽ được chuyển giao cho các công ty trong khi các chức năng của tập đoàn được giữ lại với tổng công ty;

29.3 Làm rõ vai trò của từng công ty trong chuỗi giá trị nhà ở, bao gồm sản xuất nhà ở, tài trợ chính, phát triển thị trường thứ cấp, bảo hiểm nhà ở và đảm bảo thúc đẩy sự phát triển của ngành công nghiệp nhà ở toàn diện và tổng hợp;

29.4 Tăng cường tích hợp các chức năng, chương trình và dịch vụ giữa các công ty và Bộ để tận dụng nguồn lực hạn chế của công và tối đa hóa giá trị của các sản phẩm và dịch vụ nhà ở do khu vực công cung cấp.

Mọi tổ chức lại, sáp nhập, tinh giản, bãi bỏ hoặc tư nhân hóa bất kỳ công ty trực thuộc nào sẽ được xây dựng và thực hiện với sự phối hợp của GCG và các khuyến nghị kiến của GOCC liên quan và các quy định liên quan của RA 10149.

QUY TẮC IV ỦY BAN TRỌNG TÀI NHÀ Ở

MỤC 30. Việc xây dựng lại HLURB với tư cách là Ủy ban trọng tài về nhà ở. - HLURB được xây dựng lại theo Đạo luật với tư cách là Ủy ban trọng tài về nhà ở. Ủy ban sẽ đảm nhận và tiếp tục thực hiện các chức năng cốt lõi của HLURB, và sẽ chỉ trực thuộc Bộ để điều phối chính sách, lập kế hoạch và thực hiện chương trình.

quyết nhanh chóng các tranh chấp liên quan đến phát triển và giao dịch nhà bất động sản, sử dụng đất và HOA sẽ được đảm bảo và tất cả các bên những tranh cãi này sẽ được tiếp cận bình đẳng với các quy trình pháp lý.

MỤC 31. Thành phần và Bồi thường. - Ủy ban sẽ bao gồm những điều này:

31.1 Hội đồng ban đầu. - Năm (5) Ủy viên do Tổng thống bổ nhiệm sẽ bao Ủy ban.

Ủy viên điều hành sẽ do Chủ tịch bổ nhiệm trong số năm (5) Ủy viên. Họ một cấp bậc và được hưởng cùng mức lương thưởng, trợ cấp, hưu trí và quyền lợi khác theo quy định của RA 6758, hoặc Luật tiêu chuẩn hóa lương, đã được sửa đổi.

Ủy viên điều hành, được hỗ trợ bởi Thư ký điều hành của Ủy ban, sẽ chịu nhiệm về việc quản lý và hoạt động của Ủy ban, và giám sát nhân sự, bao cả Thẩm định viên khu vực. Ủy viên điều hành có thể ủy quyền hoặc giao quyền giám sát hành chính đối với các Chi nhánh xét xử khu vực cụ thể (RAB) bốn (4) Ủy viên khác.

Để thực hiện hiệu quả các chức năng xét xử của mình, Ủy ban có thể thành hoặc thành ba (3) Bộ phận, mỗi Bộ phận bao gồm sự kết hợp của ba (3) viên: miễn là không có hai (2) Bộ phận nào có thành phần giống nhau. Ủy và các Phòng của nó sẽ được hỗ trợ bởi Thư ký điều hành: hơn nữa, Các thái xem xét lại quyết định do các Phòng ban hành sẽ do Ủy ban giải quyết.

Ủy ban sẽ có nhiệm vụ ban hành các quy tắc và quy định quản lý việc điều và xử lý các vụ việc trước bất kỳ Bộ phận và RAB nào của nó và xây dựng chính sách ảnh hưởng đến việc điều hành và hoạt động của nó. Ủy ban cũng xác định các đơn vị điều hành và hỗ trợ trong RAB.

31.2 RAB. - Sẽ có càng nhiều RAB cũng như có các Văn phòng Khu vực Bộ.

Tổng thống sẽ bổ nhiệm bao nhiêu Chuyên gia đánh giá khu vực nếu cần đề nghị của Bộ trưởng. Vì mục đích này, Ủy viên điều hành có thể gửi tên những người được đề cử của Ủy ban cho Thư ký. Sẽ có càng nhiều Chuyên đánh giá khu vực càng cần thiết cho các hoạt động tự chọn và hiệu quả RAB, nhưng trong trường hợp không ít hơn hai (2). Trong mỗi RAB, Ủy b chỉ định một Giám đốc Thẩm định khu vực chịu trách nhiệm về việc quản

mình và tạo ra các bộ phận hoặc đơn vị mới nếu thấy cần thiết, đồng thời phân bổ nhiệm các cán bộ và nhân viên của Ủy ban phù hợp với luật, quy tắc và quy định công vụ. Thù lao và cơ cấu của các vị trí trong mô hình nhân sự sẽ tuân thủ nghiêm ngặt RA 6758 hoặc Luật tiêu chuẩn hóa tiền lương, đã được sửa đổi.

MỤC 32. Tiêu chuẩn và Điều khoản của Văn phòng. - Các tiêu chuẩn và điều khoản của văn phòng như sau:

32.1 Ủy viên. - Mỗi Ủy viên phải là công dân sinh tại Philippines, có tư cách đạo đức tốt và đã tham gia hành nghề luật pháp và là thành viên của Luật sư Philippines có tư cách tốt trong thời gian ít nhất mười (10) năm trước khi nhậm chức: miễn là, Tất cả những người được đề cử phải có kinh nghiệm về quy hoạch phát triển đô thị, phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, giảm thiểu rủi ro thiên tai hoặc phát triển bất động sản.

Mỗi Ủy viên sẽ giữ chức vụ trong sáu (6) năm. Trong trường hợp bị thương tật vĩnh viễn, cách chức, từ chức, không đủ khả năng thực hiện nhiệm vụ thì người được bổ nhiệm làm Ủy viên chỉ phục vụ chưa hết hạn:

Với điều kiện, nhiệm kỳ của các Ủy viên đương nhiệm sẽ được tôn trọng.

32.2 Chuyên gia đánh giá khu vực. - Mỗi Thẩm định viên khu vực phải là công dân của Philippines, có tư cách đạo đức tốt, đã hoạt động trong lĩnh vực pháp luật và là thành viên của Luật sư Philippines có tư cách tốt ít nhất bảy (7) năm, với ít nhất ba (3) năm kinh nghiệm trong các trường hợp quy hoạch và phát triển bất động sản hoặc đất đai, trước khi được bổ nhiệm. Điều kiện là các Trọng tài viên HLURB hiện tại được coi là đủ tiêu chuẩn và sẽ được ưu tiên trong việc đề cử làm Nhà xét xử khu vực.

Mỗi Thẩm định viên khu vực sẽ giữ chức vụ có hành vi tốt cho đến khi không còn khả năng hoặc đã đến tuổi nghỉ hưu theo luật, quy tắc và quy định được ban hành bởi các cơ quan có thẩm quyền hợp pháp, tùy theo điều kiện nào đến sớm hơn.

MỤC 33. Quyền hạn của Ủy ban. - Ủy ban sẽ có thẩm quyền phúc quyết quyền đối với:

33.1 Tất cả các trường hợp do Thẩm định viên Khu vực quyết định; và

33.2 Kháng nghị từ các quyết định của các cơ quan quy hoạch và phát triển.

MỤC 34. Quyền hạn của các trọng tài khu vực. - Các nhà trọng tài khu vực sẽ thực hiện quyền tài phán ban đầu và độc quyền để xét xử và quyết định các vụ việc liên quan đến những điều sau đây:

34.1 Các trường hợp liên quan đến phân khu, chung cư, công viên tương tự và các phát triển bất động sản tương tự:

(a) Các hành động liên quan đến các hoạt động kinh doanh bất động sản không có cơ sở của người mua hoặc chủ sở hữu nhà chống lại chủ đầu tư hoặc nhà phát triển dự án, gây bất lợi cho người mua hoặc có hành vi thiếu thiện chí và thường quyền lợi của người mua;

Yêu cầu hoàn lại tiền và các khiếu nại khác do người mua phân lô hoặc căn hộ chung cư đệ trình chống lại chủ dự án, nhà phát triển, đại lý, nhà môi giới hoặc nhân viên bán hàng: với điều kiện, nguyên nhân của hành động phát sinh từ quyền của người mua theo Mục 23 của PD 957 và giá mua bất động sản được thanh toán thông qua khoản vay mua nhà từ ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng chính khác, bên mua sẽ được thực hiện như một bên cần thiết;

(c) Các trường hợp liên quan đến việc thực hiện cụ thể các nghĩa vụ theo hợp đồng và theo luật định phát sinh từ việc bán lô đất, căn hộ và phát triển công viên phân khu, nhà chung cư;

(d) Tranh chấp liên quan đến không gian mở hoặc các khu vực chung và vi phạm dụng chúng do chủ dự án hoặc nhà phát triển hoặc HOA đã đăng ký hợp đồng, bao gồm cả việc trục xuất những người định cư không chính thức và / hoặc theo yêu cầu của pháp luật, và các quy tắc và quy định do các cơ quan có thẩm quyền hợp lệ;

(e) Các bộ trang phục tuyên bố các dự án phân khu, chung cư hoặc bất động sản khác trong phạm vi quyền hạn quản lý của Bộ là bị bỏ hoang, như được định nghĩa theo Mục 3 của Đạo luật cho mục đích của Mục 35 của PD 957;

Tranh chấp liên quan đến việc giải quyết trong hoặc giữa các dự án phân khu và

(g) Hành động hủy bỏ các thể chấp được thực hiện vi phạm Mục 18 của PD 957 do người mua lô đất phân lô hoặc căn hộ chung cư đệ trình chống lại chủ đầu tư và / hoặc nhà phát triển và bên nhận thế chấp;

34.2 Các trường hợp liên quan đến HOA:

(a) Tranh cãi liên quan đến việc đăng ký và quy định của HOA;

(b) Tranh chấp nội bộ hoặc tranh cãi nảy sinh từ mối quan hệ giữa và giữa

khác, về các vấn đề liên quan đến việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ và năng lực của họ; và

(d) Tranh chấp giữa HOA và Nhà nước, trong chừng mực liên quan đến quyền kinh doanh hoặc quyền tồn tại của cá nhân họ và những tranh chấp về bản quyền có liên quan đến quy định của HOA hoặc giải quyết công việc nội bộ của các chức vụ;

34.3 Tranh chấp liên quan đến việc thực hiện Mục 18 của RA 7279, đã được sửa đổi bởi RA 10884, và các quy tắc và quy định thực hiện của nó; và

34.4 Tranh chấp hoặc tranh cãi liên quan đến luật và quy định đang được thực hiện trừ những trường hợp thuộc thẩm quyền của cơ quan tư pháp hoặc cơ quan tư pháp khác.

MỤC 35. Quyền hạn và Quyền hạn của Ủy ban. - Ủy ban sẽ có quyền hạn và quyền hạn:

35.1 Ban hành các quy tắc và quy định điều chỉnh việc xét xử và xử lý công vụ việc trước nó và Người xét xử của nó, cũng như những quy định cần thiết để thực hiện các chức năng của nó;

35.2 Thực hiện các lời tuyên thệ, triệu tập các bên tranh cãi, đưa ra trả lời, yêu cầu sự tham dự và lời khai của các nhân chứng hoặc xuất trình các sổ sách, giấy tờ, hợp đồng, hồ sơ, bản kê khai tài khoản, thỏa thuận và những thứ khác có thể là tài liệu cho một quyết định chính đáng trong trường hợp;

35.3 Trừng phạt trực tiếp hoặc gián tiếp đối với bất kỳ người nào và áp dụng các hình phạt thích đáng theo quy định của pháp luật.

Bất kỳ người nào thực hiện bất kỳ hành vi sai trái nào khi có mặt hoặc vắng mặt bất kỳ thành viên nào của Ủy ban hoặc bất kỳ Nhà xét xử nào nhằm cản trở hoặc làm gián đoạn quá trình tố tụng trước đó, bao gồm cả sự thiếu tôn trọng đối với các quan chức đã nêu, hành vi xúc phạm người khác hoặc từ chối tuyên thệ, hoặc trả lời với tư cách là nhân chứng hoặc đăng ký bản tuyên thệ hoặc bản tuyên thệ khi hợp pháp được yêu cầu làm như vậy, có thể bị khiển trách khinh thường trực tiếp bởi các quan chức nói trên và sẽ bị phạt tiền không quá Năm nghìn peso (P5 000.00) hoặc phạt tù không quá năm (5) năm.

Người bị xét xử khinh thường trực tiếp bởi người xét xử có thể đệ đơn kháng cáo. Ủy ban và việc thi hành phán quyết sẽ bị đình chỉ khi giải quyết kháng cáo. Khi người đó nộp đơn yêu cầu với điều kiện người đó sẽ tuân theo và thực hiện phán quyết của Ủy ban nếu kháng cáo được quyết định chống lại ông/bà ta. Phán quyết của Ủy ban về sự khinh thường trực tiếp có thể thi hành ngay lập tức và không thể kháng cáo. Sự khinh thường gián tiếp sẽ được Ủy ban hoặc Nhà trọng tài xử lý theo cách được quy định theo Quy tắc 71 và Quy tắc sửa đổi của Tòa án;

35.4 Ra lệnh hoặc hạn chế, sau khi có thông báo và điều trần thích đáng, bị cấm thực hiện hành vi thực tế hoặc bị đe dọa nào đối với bất kỳ hoặc tất cả các hành vi bị cấm hoặc trái pháp luật hoặc yêu cầu thực hiện một hành vi cụ thể trong bất kỳ trường hợp nào chấp nào trong phạm vi quyền hạn của mình, nếu không được hạn chế hoặc thực hiện ngay lập tức, có thể gây thiệt hại nghiêm trọng hoặc không thể khắc phục được cho bất kỳ bên nào hoặc đưa ra quyết định không có lợi cho bên đó. Trong mọi trường hợp, một lệnh tạm thời hoặc vĩnh viễn sẽ không được ban hành ngoại trừ sau khi Ủy ban phát hiện ra sự thật, có hiệu lực rằng:

(a) Các hành vi bị cấm hoặc trái pháp luật đã bị đe dọa và sẽ được thực hiện sẽ được tiếp tục trừ khi bị hạn chế, nhưng không có lệnh hoặc lệnh cấm tạm thời nào được ban hành vì bất kỳ hành vi đe dọa, hành vi bị cấm hoặc trái pháp luật nào, ngoại trừ chống lại cá nhân hoặc những người, hiệp hội hoặc tổ chức bị đe dọa hoặc thực hiện hành vi bị cấm hoặc trái pháp luật hoặc thực sự ủy quyền hoặc phê chuẩn tương tự sau khi biết thực tế về sự việc;

Tổn thương nghiêm trọng và không thể sửa chữa đối với tài sản của người khiếu nại sẽ theo sau;

(c) Đối với từng hạng mục cứu trợ sẽ được cấp, người khiếu nại bị từ chối cứu trợ sẽ bị tổn thương nhiều hơn so với bị đơn khi cấp cứu trợ;

(d) Người khiếu nại không có biện pháp xử lý thích hợp theo luật định; và

(e) Các công chức có nhiệm vụ bảo vệ tài sản của người khiếu nại không sẵn sàng cung cấp biện pháp bảo vệ thích hợp;

35.5 Để xác định, ấn định và thu các khoản hợp lý phải trả như phí và lệ phí thiết cho hoạt động và việc thực hiện hiệu quả các chức năng của nó, cũng như đưa ra các khoản tiền phạt và hình phạt hợp lý cho bất kỳ vi phạm hoặc không tuân thủ luật, quy tắc và quy định: Tuy nhiên, với điều kiện rằng tất cả thu nhập tạo ra từ phí, lệ phí, tiền phạt, tiền phạt và các khoản thu khác sẽ được gửi vào Kho bạc Quốc gia dưới dạng thu nhập của quỹ chung;

35.7 Kêu gọi Cảnh sát Quốc gia Philippines, các cơ quan thực thi pháp luật và các công cụ khác của chính phủ, nếu cần, để thực thi các quyết định, quyết, lệnh và các chức năng ban hành khác; và

35.8 Thực hiện các quyền hạn khác được ngụ ý, cần thiết hoặc ngẫu nhiên thực hiện các quyền hạn rõ ràng được cấp cho Ủy ban.

MỤC 36. Kháng cáo. - Các quyết định, giải thưởng hoặc mệnh lệnh của Ủy ban khu vực sẽ là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành trừ khi khiếu nại lên Ủy ban trong vòng (15) ngày sau khi nhận được quyết định giải thưởng hoặc lệnh đó.

Theo Quy tắc Thủ tục có thể được ban hành, quyết định của Ủy ban đối với kỳ vấn đề tranh chấp nào có thể được đưa ra Tòa phúc thẩm theo Quy tắc 4 Quy tắc của Tòa án.

MỤC 37. Thi hành các Quyết định, Lệnh hoặc Giải thưởng. - Ủy ban hoặc bất kỳ Nhà xét xử khu vực nào có thể, tùy theo chủ sở hữu hoặc yêu cầu của bất kỳ bên quan tâm nào và theo các quy tắc đó, nếu cần được ban hành hợp lệ, ban hành một văn bản thi hành lệnh, phán quyết hoặc phán quyết trong vòng năm (5) năm kể từ ngày nó trở thành quyết định cuối cùng và thực thi, và bằng hành động độc lập để thực thi lệnh, phán quyết hoặc quyết định được nộp cho RAB đã ban hành lệnh, phán quyết hoặc quyết định. Các quy định của Quy tắc Tòa án sẽ được áp dụng theo cách một cách bổ sung.

Ủy ban sẽ bổ nhiệm một Cảnh sát trưởng hoặc số lượng Cảnh sát trưởng như vậy, phù hợp với các quy định của luật, quy tắc và quy định về công việc người sẽ chịu trách nhiệm về việc tổng đạt và thực hiện tất cả các văn bản lệnh triệu tập và các quy trình khác của Ủy ban. : miễn là cảnh sát trưởng HLRB hiện có được coi là đủ tiêu chuẩn.

Ủy ban có thể chỉ định cảnh sát trưởng đặc biệt và thực hiện bất kỳ pháp luật nào theo luật hiện hành để đảm bảo tuân thủ các quyết định, lệnh giải thưởng của họ.

MỤC 38. Truy tố Hình sự. - Việc truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi vi phạm pháp luật và các quy định về nhà ở sẽ được khởi tố tại các tòa án hình sự có thẩm quyền thích hợp.

MỤC 39. Bổ nhiệm Cán bộ và Nhân viên. - Ủy ban sẽ bổ nhiệm các

của HUDCC và HLURB được bổ nhiệm lâu dài sẽ được ưu tiên đưa nhiệm vào các vị trí mới trong mô hình biên chế đã được phê duyệt tương đương với vị trí cũ hoặc trong trường hợp không có đủ các vị trí tương đương, vào các vị trí tiếp theo có cấp bậc thấp hơn. Trừ khi có yêu cầu khác trong quá trình thực thi công vụ, không có nhân viên mới nào sẽ được bổ nhiệm vào cho đến khi tất cả các cán bộ và nhân viên thường trực đã được bổ nhiệm, bao gồm cả nhân viên tạm thời và không thường xuyên có các yêu cầu trình độ cần thiết, trong đó có đủ điều kiện công vụ thích hợp, cho nhân viên bổ nhiệm vào các vị trí trong mô hình nhân sự đã được phê duyệt, trong trường hợp vẫn còn các vị trí cần bổ nhiệm, ngoại trừ nếu các vị trí đó là vị trí định chính sách, chủ yếu là bí mật hoặc có tính chất kỹ thuật cao: miễn là trong mọi trường hợp, quy định này không dẫn đến việc giảm lương, cấp và phúc lợi hiện có của các nhân viên đương nhiệm.

QUY TẮC V ỦY BAN NHÀ Ở QUỐC GIA

MỤC 40. Thành phần của Ủy ban Nhà ở Quốc gia. - Ban được thành lập theo Mục 21 của Đạo luật sẽ hoạt động như một cơ quan hoạch định chính sách duy nhất và cung cấp các định hướng chính sách tổng thể và phát triển chương trình cho các cơ quan trực thuộc. Hội đồng sẽ bao gồm Bộ trưởng làm Chủ tịch và những người sau đây là các thành viên:

(a) Tổng Giám đốc của NEDA hoặc Phó Tổng Giám đốc được chỉ định hợp lệ;

Bộ trưởng Tài chính hoặc Thứ trưởng được chỉ định hợp lệ;

Bộ trưởng Ngân sách và Quản lý hoặc Thứ trưởng được chỉ định hợp lệ;

(d) Bộ trưởng Công chính và Đường cao tốc hoặc Thứ trưởng được chỉ định hợp lệ;

(e) Bộ trưởng Nội vụ và Chính quyền địa phương hoặc Thứ trưởng được chỉ định hợp lệ; và

Người đứng đầu từng cơ quan trực thuộc như HDMF, NDMFC, NHMFC, SHFC và HSAC.

Với điều kiện là các quyền hạn và chức năng công ty của HUD sẽ tiếp tục được thực hiện bởi Hội đồng Quản trị của chính

quản trị. Bộ sẽ cung cấp các dịch vụ hỗ trợ ban thư ký hành chính và kỹ thuật cần thiết cho Chủ tịch và các thành viên Hội đồng như chuẩn bị tài liệu cuộc họp, các yêu cầu báo cáo các đợt phát hành khác nhau, tài liệu về thủ tục cuộc họp, và giữ hồ sơ.

NGUYÊN TẮC VI- ĐIỀU KHOẢN CHUYÊN TIẾP

MỤC 41. Cơ quan Thực hiện. - Chủ tịch HUDCC sẽ đảm bảo việc thực hiện các quy định của Đạo luật và thực hiện những điều chỉnh cần thiết về tổ chức trong giai đoạn chuyển tiếp hoặc cho đến khi một Thư ký Bộ được bổ nhiệm và nhậm chức.

MỤC 42. Tính hiệu quả của các Chính sách, Quy tắc và Quyết định hiện hành. - Tất cả các chính sách hiện có, các quy tắc và quyết định của HUDCC và HLURB sẽ tiếp tục có hiệu lực đầy đủ trừ khi bị Bộ hoặc Ủy ban thu hồi, sửa đổi hoặc bổ sung sau đó, tùy trường hợp.

Tất cả các đơn xin cấp phép, giấy phép và các trường hợp cấp giấy phép đang chờ đợi hiệu lực của Đạo luật và được nộp trong giai đoạn chuyển tiếp sẽ tiếp tục được thực hiện bởi những người được bổ nhiệm cho đến khi quá trình chuyển đổi hoàn tất.

Tất cả các trường hợp và kháng nghị đang chờ giải quyết của HLURB sẽ tiếp tục được các Trọng tài viên của HLURB và các thành viên của HLURB xử lý, cho đến khi quá trình chuyển đổi hoàn tất và hoạt động của Ủy ban bắt đầu. Sau đó, các Nhà quản lý khu vực và Ủy ban sẽ tương ứng đảm nhận quyền tài phán với các trường hợp và kháng nghị đó. Tất cả các quyết định của Ủy ban từ đó sẽ có thể được kháng cáo lên Tòa phúc thẩm theo Quy tắc 43 của Quy tắc Tòa án.

MỤC 43. Chuyển giao Chức năng, Tài sản và Nghĩa vụ. - Tất cả việc chuyển giao chức năng, tài sản, kinh phí, nhân sự, thiết bị, tài sản, giao dịch và nhân sự trong các cơ quan chính phủ quốc gia sẽ ảnh hưởng và việc xây dựng và thực hiện các cơ cấu hữu cơ nội

đến khi các bổ nhiệm mới được ban hành.

Theo đó, các hành động tiêu hủy sau đây sẽ được thực hiện trong vòng sáu (6) tháng kể từ khi Đạo luật có hiệu lực:

43.1 Đất và tài sản bất động sản khác của HUDCC và HLURB được chuyển giao cho Bộ và Ủy ban, tương ứng;

43.2 Việc phân bổ trang thiết bị hiện có, kinh phí và các tài sản khác của HUDCC và HLURB sẽ tùy thuộc vào sự phân bổ nhân sự cho Bộ và Ủy ban;

43.3 Hồ sơ và các giao dịch liên quan của HUDCC và HLURB được phân phối cho Bộ và Ủy ban, theo nhiệm vụ tương ứng của họ; và

43.4 Bộ và Ủy ban sẽ tạo ra các vị trí bổ sung và tăng cường phân bổ ngân sách của họ, nếu có thể cần thiết, với sự chấp thuận của DBM.

Theo Đạo luật, Bộ sẽ chịu mọi quyền và chịu mọi trách nhiệm của HUDCC và HLURB, ngoại trừ những trách nhiệm sau đây có thể được Ủy ban chuyển giao hoặc tiếp thu.

MỤC 44. Hấp thụ hoặc tách khỏi sự phục vụ của nhân viên của cơ quan hợp nhất. - Các nhân viên hiện có của HUDCC và HLURB sẽ được bảo đảm về nhiệm kỳ và sẽ được Bộ hoặc Ủy ban tiếp nhận phù hợp với mô hình nhân sự của họ và quy trình tuyển chọn hiện quy định của RA 6656, còn được gọi là “Luật Tổ chức lại Cơ quan phủ”.

Những nhân viên chọn tách khỏi dịch vụ do kết quả của việc hợp nhất và xây dựng lại theo các quy định của Đạo luật, trong vòng một (1) tháng kể từ khi họ tách hoặc từ bỏ dịch vụ, sẽ nhận được các quyền lợi tách biệt theo luật hiện hành. Ngoài ra, những nhân viên đủ điều kiện nghỉ hưu sẽ được phép nghỉ hưu và được hưởng tất cả các quyền lợi được cung cấp, theo bất kỳ luật hưu trí hiện hành nào.

MỤC 45. Giai đoạn chuyển tiếp. - Giai đoạn chuyển tiếp sẽ bắt đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Quy tắc này có hiệu lực và sẽ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Sau ngày 31 tháng 12 năm 2019, Đạo luật sẽ có hiệu lực đầy đủ.

MỤC 46. Sửa đổi các Quy tắc và Quy định Thực hiện. - Quy tắc và Quy định Thực hiện có thể được sửa đổi bởi Bộ và Ủy ban, với sự tham vấn của HDMF, NHMFC và SHFC, và các cơ quan hữu quan khác và các bên liên quan bị ảnh hưởng, với sự nhất trí của DBM và Ủy ban Dịch vụ Dân sự (CSC).

ngân sách đề xuất của mình số tiền cần thiết để có thể đạt được nhiệm vụ cấp nhà ở đầy đủ và giá cả phải chăng cho tất cả người dân Philippines.

QUY TẮC VII QUY ĐỊNH KHÁC

MỤC 48. Rà soát Bắt buộc việc Thực hiện Đạo luật. - Bộ, với sự vấn của các cơ quan chính phủ liên quan và các tổ chức tư nhân, sẽ tiến đánh giá việc thực hiện Đạo luật vào cuối năm (Rd) thứ ba kể từ ngày Đạo có hiệu lực và đệ trình báo cáo lên Quốc hội.

MỤC 49. Điều khoản riêng biệt. - Nếu, vì bất kỳ lý do gì, bất kỳ hoặc điều khoản nào của Quy tắc này được coi là không phù hợp hoặc trái hoặc vượt ra ngoài các quy định của Đạo luật, các điều khoản còn lại không ảnh hưởng do đó sẽ tiếp tục có hiệu lực và vẫn có hiệu lực và hiệu lực.

MỤC 50. Các luật và quy định ban hành bị bãi bỏ. - Căn cứ vào 34 của Đạo luật, EO 90, loạt năm 1986 và EO 648, loạt năm 1981, và tất cả luật và quy định ban hành khác không phù hợp với Đạo luật bị coi là bãi bỏ. Tất cả các lệnh điều hành, tuyên bố, quyết định của hội đồng quản trị, thông hành chính và lệnh, quy tắc, quy định và các ban hành khác hoặc bất kỳ khoản nào của chúng không phù hợp với Đạo luật và các điều khoản của tắc này đều bị bãi bỏ, sửa đổi hoặc sửa đổi cho phù hợp.

MỤC 51. Tính hiệu quả. - Nội quy này có hiệu lực sau mười lăm ngày, kể từ ngày đăng Công báo hoặc hai (2) tờ báo phát hành chung.

Được chấp thuận vào ngày 19 tháng 7 năm 2019.