

KẾ HOẠCH CHI TIẾT

Giám sát chuyên đề “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”

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2015; Nghị quyết số 334/2017/UBTVQH14 ngày 11/01/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Quy chế tổ chức thực hiện một số hoạt động giám sát của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, Ủy ban của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội và đại biểu Quốc hội;

Thực hiện Nghị quyết số 90/2023/QH15 ngày 08/6/2023 của Quốc hội về Chương trình giám sát của Quốc hội năm 2024; 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”; Nghị quyết số 836/NQ-UBTVQH15 ngày 02/8/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về danh sách Ủy viên và đại biểu mời tham gia Đoàn giám sát, Đoàn giám sát xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

1.1. Đánh giá khách quan, toàn diện tình hình và kết quả thực hiện:

- Chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023.
- Chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023.

1.2. Trong mỗi nội dung trên đánh giá, làm rõ:

- Tính kịp thời, đầy đủ, đồng bộ, khả thi của việc ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật đối với từng nội dung giám sát.
- Thực trạng, tình hình thực hiện chính sách, pháp luật đối với từng nội dung giám sát. Xác định kết quả đạt được, tồn tại, hạn chế; nguyên nhân (chủ quan, khách quan); chỉ rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Rút ra bài học kinh nghiệm để nâng cao hiệu quả việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

- Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp xử lý những tồn tại, hạn chế. Kiến nghị, đề xuất giải pháp hoàn thiện hệ thống chính sách, pháp luật và nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội, trong đó có việc ban hành, tổ chức thực hiện các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Luật Nhà ở (sửa đổi) được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 6.

1.3. Trình Quốc hội ban hành Nghị quyết về các nội dung giám sát.

2. Yêu cầu

- Bám sát chủ trương của Đảng; Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội; các văn bản của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các văn bản liên quan do cơ quan có thẩm quyền ban hành về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

- Tuân thủ quy định của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân, Quy chế hoạt động giám sát của Quốc hội do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành và 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”.

- Tích cực, chủ động đổi mới cách thức, phương pháp tổ chức triển khai hoạt động giám sát, bảo đảm chất lượng, hiệu quả, tiết kiệm và đúng tiến độ; tăng cường cơ chế kết hợp tham gia ý kiến tại các cuộc họp Đoàn giám sát và việc xin ý kiến bằng văn bản; bảo đảm tính kế thừa kết quả giám sát trước đó có liên quan; sử dụng kết quả kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán của các cơ quan chuyên môn; kết quả tổng kết thi hành các luật, cơ chế, chính sách có liên quan đến nội dung giám sát. Lựa chọn các hình thức giám sát phù hợp; xác định cụ thể các Bộ, ngành, tổ chức, địa phương để thực hiện giám sát chuyên sâu bảo đảm mục đích, yêu cầu giám sát. Phân công, phối hợp, triển khai thực hiện khoa học, chặt chẽ, tránh chồng chéo.

II. NỘI DUNG, ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI GIÁM SÁT

1. Nội dung giám sát

1.1. Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023, cụ thể:

- Các văn bản của Đảng đã ban hành và việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý thị trường bất động sản.

- Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản từ năm 2015 đến hết năm 2023 đối với các nội dung sau đây:

+ Công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành, quản lý điều hành, điều tiết thị trường bất động sản;

+ Nguồn cung bất động sản;

+ Giao dịch bất động sản (lượng giao dịch, giá giao dịch bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản);

+ Tình hình hoạt động của doanh nghiệp bất động sản (quy mô, số lượng doanh nghiệp; năng lực tài chính; thực hiện các chính sách về thuế và việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính của tổ chức, cá nhân trong kinh doanh bất động sản; khả năng tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, huy động vốn từ các nguồn);

+ Công tác quy hoạch (việc lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bố trí quỹ đất cho phát triển thị trường bất động sản trong quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; tác động, ảnh hưởng của quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia và quy hoạch sử dụng đất các cấp, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, 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, kế hoạch sử dụng đất, 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; giám sát quy hoạch);

+ Việc sử dụng đất để thực hiện dự án bất động sản (Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án bất động sản; Công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo lập, phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về đất cho phát triển dự án bất động sản; Định giá đất, xác định giá đất cụ thể; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

+ Trình tự, thủ tục thực hiện dự án bất động sản (Chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư để thực hiện dự án bất động sản);

+ Nguồn vốn cho thị trường bất động sản (tình hình cấp tín dụng bất động sản, phát hành trái phiếu doanh nghiệp của doanh nghiệp bất động sản, phát hành cổ phiếu của doanh nghiệp bất động sản, nguồn vốn huy động từ các nguồn khác);

+ Kinh doanh dịch vụ bất động sản;

+ Công khai, minh bạch thông tin về thị trường bất động sản;

+ Công tác giám sát, 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; điều tra, xét xử, thi hành án đối với các vụ án liên quan đến kinh doanh bất động sản.

- Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân khách quan, chủ quan của kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế, trong đó làm rõ nguyên nhân do cơ chế, chính sách hay do tổ chức thực hiện; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân, trách nhiệm của người đứng đầu đối với nội dung đó.

1.2. Việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023:

- Các văn bản của Đảng đã ban hành và việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

- Việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội, trong đó tập trung vào các nội dung sau đây:

+ Chương trình, kế hoạch, các hình thức phát triển nhà ở xã hội;

+ Đối tượng và điều kiện được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội;

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

+ 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);

+ Loại nhà và tiêu chuẩn, quy chuẩn 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;

+ Về 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.

- Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân chủ quan, khách quan của kết quả đạt được và tồn tại, hạn chế, trong đó làm rõ nguyên nhân do cơ chế, chính sách hay do tổ chức thực hiện; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân, trách nhiệm của người đứng đầu đối với nội dung đó.

2. Đối tượng giám sát

- Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Phạm vi giám sát

- Về không gian: giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi cả nước.
- Về thời gian: Tập trung từ ngày 01/7/2015 đến hết ngày 31/12/2023, thời kỳ trước và sau có liên quan đến thời gian giám sát này nếu xét thấy cần thiết.

III. PHƯƠNG THỨC HOẠT ĐỘNG CỦA ĐOÀN GIÁM SÁT

Căn cứ quy định của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân, Quy chế tổ chức thực hiện một số hoạt động giám sát của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, Ủy ban của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội và đại biểu Quốc hội ban hành kèm theo Nghị quyết số 334/2017/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và căn cứ tình hình thực tế, Đoàn giám sát thực hiện giám sát thông qua các hoạt động cụ thể như sau:

1. Đề nghị Chính phủ, các cơ quan nhà nước ở Trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuộc đối tượng giám sát và các cơ quan, tổ chức có liên quan báo cáo theo đề cương của Đoàn giám sát. Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổng hợp kết quả thực hiện tại địa phương và kết quả giám sát về nội dung liên quan đến chuyên đề giám sát giai đoạn 2015-2023 theo đề cương của Đoàn giám sát. Các báo cáo gửi về Đoàn giám sát để xử lý, tổng hợp, xây dựng Báo cáo kết quả giám sát. Trong trường hợp cần thiết, Đoàn giám sát yêu cầu báo cáo bổ sung về những vấn đề liên quan.

2. Tổ chức các cuộc họp của Đoàn giám sát, làm việc với một số cơ quan, tổ chức chịu sự giám sát và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Đoàn giám sát tổ chức làm việc với các cơ quan, tổ chức có liên quan, giám sát, khảo sát thực tế tại địa phương nếu thấy có vấn đề chưa rõ, cần tìm hiểu sâu để bảo đảm thông tin đầy đủ, chính xác, toàn diện; tổ chức nghiên cứu, kế thừa các báo cáo của các cơ quan chức năng về những vấn đề liên quan. Đoàn giám sát yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, nhất là người đứng đầu giải trình, làm rõ một số nội dung cụ thể.

4. Căn cứ vào tình hình cụ thể, Trưởng Đoàn giám sát quyết định mời chuyên gia tư vấn, đại diện các cơ quan, tổ chức liên quan tham gia các Đoàn công tác và các hoạt động giám sát theo yêu cầu cụ thể; tổ chức làm việc trực

tiếp với Chính phủ, các cơ quan thuộc đối tượng giám sát; tổ chức các cuộc họp, hội thảo, toạ đàm đề xin ý kiến đóng góp, thu thập thêm thông tin, hoàn thiện Báo cáo kết quả giám sát; tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản để hoàn thiện dự thảo Kế hoạch, Đề cương báo cáo, dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề.

5. Căn cứ vào báo cáo của đối tượng chịu sự giám sát, báo cáo tổng hợp của Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức có liên quan, kết quả làm việc với Chính phủ, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Đoàn giám sát tổng hợp, xây dựng Báo cáo kết quả giám sát trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội và báo cáo kết quả giám sát tại kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV.

IV. PHÂN CÔNG, TỔ CHỨC CÔNG VIỆC CỦA ĐOÀN GIÁM SÁT

1. Đồng chí Trần Thanh Mẫn, Phó Chủ tịch Thường trực Quốc hội, Trưởng đoàn giám sát chịu trách nhiệm chung; chỉ đạo Đoàn giám sát triển khai thực hiện các công việc theo kế hoạch; phân công nhiệm vụ cụ thể đối với thành viên Đoàn giám sát. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu xét thấy cần thiết, Trưởng Đoàn giám sát quyết định tổ chức thêm các cuộc họp, giao cho các Ủy ban của Quốc hội tổ chức các phiên giải trình, khảo sát; mời chuyên gia, các cơ quan liên quan tham gia hoạt động của Đoàn giám sát; lấy ý kiến bằng văn bản để hoàn thiện dự thảo Kế hoạch, các Đề cương báo cáo, dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề.

2. Đồng chí Vũ Hồng Thanh, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, Phó Trưởng Đoàn Thường trực giúp Trưởng Đoàn giám sát chỉ đạo xây dựng Kế hoạch giám sát, Đề cương giám sát, dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; chỉ đạo triển khai nội dung giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản” và các vấn đề liên quan đến nội dung chuyên đề giám sát theo phân công; trực tiếp chỉ đạo hoạt động của Tổ giúp việc Đoàn giám sát; chủ trì cuộc họp Đoàn giám sát và các cuộc làm việc của Đoàn giám sát với các cơ quan hoặc làm Trưởng Đoàn công tác theo phân công của Trưởng Đoàn giám sát.

3. Đồng chí Bùi Văn Cường, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tổng Thư ký Quốc hội, Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội, Phó Trưởng Đoàn giám sát giúp Trưởng Đoàn giám sát chỉ đạo các vấn đề liên quan đến nội dung chuyên đề giám sát theo phân công; phối hợp với Phó Trưởng Đoàn Thường trực Đoàn giám sát xây dựng, triển khai Kế hoạch giám sát, Đề cương giám sát, dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; chủ trì cuộc

hợp Đoàn giám sát và các cuộc làm việc của Đoàn giám sát với các cơ quan hoặc làm Trưởng đoàn công tác theo phân công của Trưởng Đoàn giám sát.

4. Đồng chí Nguyễn Thúy Anh, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chủ nhiệm Ủy ban Xã hội của Quốc hội, Phó Trưởng Đoàn giám sát giúp Trưởng Đoàn giám sát chỉ đạo các vấn đề liên quan đến nội dung chuyên đề giám sát theo phân công; phối hợp với Phó Trưởng Đoàn Thường trực Đoàn giám sát xây dựng, triển khai Kế hoạch giám sát, Đề cương giám sát, dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; chủ trì cuộc họp Đoàn giám sát và các cuộc làm việc của Đoàn giám sát với các cơ quan hoặc làm Trưởng đoàn công tác theo phân công của Trưởng Đoàn giám sát.

5. Thường trực Ủy ban Kinh tế của Quốc hội chủ trì tham mưu giúp Đoàn giám sát và chịu trách nhiệm về nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản”; chủ trì, phối hợp với Thường trực Ủy ban Pháp luật của Quốc hội và các cơ quan khác của Quốc hội trong việc xây dựng, tổ chức thực hiện Chương trình, Kế hoạch giám sát, Đề cương giám sát, tổng hợp, xây dựng, hoàn thiện dự thảo Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nhiệm vụ theo phân công của Trưởng Đoàn giám sát.

6. Thường trực Ủy ban Pháp luật của Quốc hội chủ trì tham mưu giúp Đoàn giám sát và chịu trách nhiệm về nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội”; phối hợp với Thường trực Ủy ban Kinh tế trong việc xây dựng, tổ chức thực hiện Chương trình, Kế hoạch giám sát, Đề cương giám sát, tổng hợp, xây dựng, hoàn thiện dự thảo Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nhiệm vụ theo phân công của Trưởng Đoàn giám sát.

7. Đồng chí Nguyễn Ngọc Bảo, Phó Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, thành viên Đoàn giám sát là Tổ trưởng Tổ giúp việc Đoàn giám sát chịu trách nhiệm trước Trưởng Đoàn giám sát, các Phó Trưởng Đoàn giám sát về việc triển khai các nhiệm vụ của Tổ giúp việc Đoàn giám sát; chỉ đạo việc tham mưu về nội dung chuyên đề giám sát, xây dựng chương trình, kế hoạch, tổ chức phục vụ các hoạt động của Đoàn giám sát kịp thời, chất lượng và hiệu quả; bám sát tiến độ, tham gia đầy đủ các hoạt động của Đoàn, thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nhiệm vụ được phân công và yêu cầu của Đoàn giám sát.

8. Thành viên khác của Đoàn giám sát và đại biểu được mời tham gia hoạt động của Đoàn giám sát thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công của Trưởng Đoàn giám sát, các Phó Trưởng Đoàn giám sát, bám sát tiến độ, tham gia đầy đủ

các hoạt động của Đoàn giám sát, thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả các nhiệm vụ được phân công và yêu cầu của Đoàn giám sát.

V. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

1. Xây dựng Kế hoạch giám sát chi tiết và các Đề cương báo cáo

- Đoàn giám sát thành lập Tổ giúp việc để tham mưu, phục vụ việc triển khai các hoạt động của Đoàn (Quyết định số 517/QĐ-ĐGS ngày 8/8/2023 của Đoàn giám sát).

- Tổ giúp việc Đoàn giám sát tập hợp, tổng hợp tài liệu liên quan đến nội dung của chuyên đề giám sát; tham mưu xây dựng Kế hoạch chi tiết, Đề cương báo cáo của Đoàn giám sát, Đoàn Đại biểu Quốc hội, đối tượng chịu sự giám sát và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Đoàn giám sát họp, cho ý kiến về dự thảo Kế hoạch chi tiết, các Đề cương báo cáo trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, cho ý kiến **vào ngày 8/8/2023**.

- Đoàn giám sát tiếp thu ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại phiên họp thứ 25, ngày 17/8/2023, hoàn thiện Kế hoạch giám sát chi tiết và Đề cương các báo cáo giám sát, trình Trưởng Đoàn giám sát ký ban hành; phát hành văn bản gửi các cơ quan, tổ chức chuẩn bị báo cáo; phát hành văn bản yêu cầu sự tham gia của các cơ quan, tổ chức trong quá trình giám sát **vào ngày .../10/2023**.

2. Các đối tượng chịu sự giám sát gửi báo cáo về Đoàn giám sát

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức hữu quan trong hệ thống chính trị ở địa phương để xây dựng báo cáo theo Đề cương; cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Đoàn giám sát, gửi về Đoàn giám sát **trước ngày 5/3/2024**.

- Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương không tổ chức đoàn giám sát về chuyên đề này theo Chương trình giám sát của Quốc hội. Trường hợp thực hiện Chương trình giám sát của Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có nội dung liên quan đến chuyên đề giám sát thì có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện của địa phương và kết quả giám sát về nội dung liên quan đến chuyên đề theo Đề cương, gửi báo cáo về Đoàn giám sát **trước ngày 5/3/2024**.

- Các bộ, ngành, cơ quan có liên quan (Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Tư pháp, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán Nhà nước, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân

dân tối cao, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam) xây dựng báo cáo theo Đề cương và gửi về Đoàn giám sát **trước ngày 5/3/2024**.

- Chính phủ xây dựng báo cáo theo Đề cương và gửi về Đoàn giám sát **trước ngày 20/3/2024**.

3. Tổ chức các phiên họp của Đoàn giám sát

Căn cứ vào tiến độ thực hiện, Đoàn giám sát quyết định tổ chức các phiên họp để triển khai nội dung công việc, bao gồm:

3.1. Phiên họp thứ nhất: Công bố Nghị quyết số 95/2023/QH15 ngày 22/6/2023 của Quốc hội về thành lập Đoàn giám sát; Nghị quyết số 836/NQ-UBTVQH15 ngày 02/8/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Danh sách Ủy viên và đại biểu mời tham gia Đoàn giám sát; cho ý kiến về dự thảo Kế hoạch chi tiết của Đoàn giám sát; dự thảo Đề cương báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát và Đoàn Đại biểu Quốc hội; Đề cương báo cáo của các cơ quan, tổ chức thuộc đối tượng chịu sự giám sát và cơ quan có liên quan; phân công nhiệm vụ của các thành viên Đoàn giám sát.

Thời gian: **Ngày 8/8/2023**.

3.2. Phiên họp thứ hai: Đoàn giám sát họp xem xét, cho ý kiến về dự thảo Báo cáo tổng hợp sơ bộ và báo cáo của các đối tượng giám sát, báo cáo của cơ quan có liên quan, báo cáo kết quả của các Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và những vấn đề cần quan tâm trước khi làm việc với Bộ, ngành, địa phương.

Thời gian: **Trước ngày 20/4/2024**.

3.3. Phiên họp thứ ba: Đoàn giám sát họp cho ý kiến về dự thảo Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, dự thảo Nghị quyết về kết quả giám sát và những vấn đề cần quan tâm trước khi làm việc với Chính phủ.

Thời gian: **Trước ngày 25/7/2024**.

3.4. Phiên họp thứ tư: Thảo luận, thông qua báo cáo và dự thảo Nghị quyết sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện báo cáo theo ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để trình Quốc hội.

Thời gian: **Trước ngày 20/9/2024**.

4. Làm việc với Chính phủ, Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan; tổ chức giám sát tại địa phương

4.1. Trên cơ sở kết quả nghiên cứu các báo cáo, Đoàn giám sát tổ chức làm việc với một số Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan để làm rõ một số nội dung của báo cáo.

Dự kiến tổ chức làm việc với **08 bộ, ngành, cơ quan Trung ương**, bao gồm: Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán Nhà nước.

Thời gian: dự kiến **từ cuối tháng 4 đến giữa tháng 7/2024**

4.2. Đoàn giám sát tổ chức làm việc với Chính phủ để thống nhất các vấn đề thuộc nội dung Báo cáo kết quả giám sát.

Thời gian: dự kiến **đầu tháng 8/2024.**

4.3. Đoàn giám sát dự kiến tổ chức giám sát trực tiếp tại 12 địa phương gồm: Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Đà Nẵng, Thành phố Hải Phòng, Thành phố Cần Thơ và các tỉnh Bình Dương, Bình Thuận, Đồng Nai, Khánh Hòa, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Hưng Yên.

Việc lựa chọn cơ sở, các đối tượng giám sát cụ thể tại mỗi địa phương nơi Đoàn đến giám sát sẽ căn cứ tình hình thực tế, thời gian và theo quyết định của Trưởng Đoàn giám sát.

Thời gian: dự kiến **từ cuối tháng 4 đến giữa tháng 7/2024.**

5. Yêu cầu sự tham gia của các cơ quan, tổ chức trong quá trình giám sát

- Trên cơ sở Đề cương báo cáo giám sát của các cơ quan, tổ chức chịu sự giám sát, Đoàn giám sát đề nghị Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán Nhà nước và các cơ quan có liên quan tham gia ý kiến, cung cấp tài liệu, hồ sơ liên quan.

- Đoàn giám sát sẽ có yêu cầu cụ thể về nội dung, hình thức và thời hạn tham gia vào hoạt động giám sát của các cơ quan, tổ chức có liên quan.

6. Tổ chức hội thảo, tọa đàm ý kiến chuyên gia, các nhà khoa học, các tổ chức trong và ngoài nước về các nội dung giám sát

Tổ chức tọa đàm lấy ý kiến chuyên gia, nhà khoa học về hoàn thiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.

Thời gian: dự kiến **từ tháng 11/2023 đến tháng 7/2024.**

7. Xây dựng dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề

7.1. Tập hợp, tổng hợp, phân tích kết quả giám sát.

Thời gian: dự kiến **trong tháng 3/2024.**

7.2. Xây dựng dự thảo Báo cáo kết quả giám sát sơ bộ; tổ chức làm việc, lấy ý kiến về dự thảo Báo cáo kết quả giám sát sơ bộ.

Thời gian: dự kiến **từ tháng 3 đến giữa tháng 4/2024.**

7.3. Hoàn thiện dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề; tổ chức làm việc, lấy ý kiến về dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề trước khi trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thời gian: dự kiến trước ngày 10/8/2024.

7.4. Trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề tại phiên họp tháng 8/2024.

7.5. Tiếp thu ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tổ chức lấy ý kiến về dự thảo Báo cáo kết quả giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề.

Thời gian: dự kiến **trước ngày 20/9/2024.**

7.6. Hoàn thiện Báo cáo kết quả giám sát và dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề, gửi các vị đại biểu Quốc hội trước khi khai mạc kỳ họp thứ 8 của Quốc hội khóa XV.

Thời gian: dự kiến trước ngày 10/10/2024.

7.7. Trình Quốc hội xem xét Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, thông qua Nghị quyết chuyên đề giám sát tại kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV.

Thời gian: **Trong tháng 10 và tháng 11/2024.**

Chi tiết về tiến độ triển khai hoạt động giám sát xin xem bảng Kế hoạch triển khai kèm theo.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thường trực Ủy ban Kinh tế của Quốc hội giúp Đoàn giám sát chủ trì tham mưu về nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát chuyên đề việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản; chủ trì, phối hợp với Thường trực Ủy ban Pháp luật và các cơ quan khác của Quốc hội trong việc triển khai chương trình, kế hoạch giám sát và tổng hợp báo cáo kết quả giám sát chung của Đoàn giám sát, Nghị quyết giám sát chuyên đề.

2. Thường trực Ủy ban Pháp luật của Quốc hội giúp Đoàn giám sát chủ trì tham mưu và chịu trách nhiệm về nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát chuyên đề việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội; phối hợp với Thường trực Ủy ban Kinh tế của Quốc hội và các cơ quan khác của Quốc hội trong việc triển khai nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát đối với nội dung được phân công giám sát; tham gia, phối hợp với Thường trực Ủy ban Kinh tế trong việc chỉ đạo xây dựng, triển khai chương trình, kế hoạch giám sát, đề cương các báo cáo, tổ chức thực hiện và tổng hợp, xây dựng, hoàn thiện Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát và Nghị quyết về kết quả giám sát chuyên đề; cung cấp thông tin, nội dung, chương trình, kế hoạch, báo cáo về nội

dung giám sát được phân công để Thường trực Ủy ban Kinh tế, Tổ giúp việc Đoàn giám sát tổng hợp, thực hiện các nội dung, chương trình, kế hoạch, báo cáo của Đoàn giám sát.

3. Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương không tổ chức đoàn giám sát về chuyên đề này theo Chương trình giám sát của Quốc hội. Trường hợp thực hiện Chương trình giám sát của Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có nội dung liên quan đến chuyên đề giám sát, có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện của địa phương và kết quả giám sát về nội dung liên quan đến chuyên đề giám sát, gửi báo cáo về Đoàn giám sát và chịu trách nhiệm trước Đoàn giám sát về kết quả giám sát; cử đại diện tham gia, phối hợp với Đoàn giám sát khi Đoàn tổ chức giám sát, làm việc tại địa phương.

4. Các vị đại biểu Quốc hội tham gia đầy đủ các hoạt động của Đoàn giám sát của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội mà mình là thành viên; nắm chắc tình hình thực tế, tích cực tham gia thảo luận tại Kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV.

5. Chính phủ, các Bộ, ngành, địa phương, Kiểm toán Nhà nước, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch giám sát; xây dựng báo cáo, gửi báo cáo theo đúng tiến độ và đề cương yêu cầu đến Đoàn giám sát, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan của nội dung báo cáo; phối hợp, cử cán bộ tham gia phục vụ, cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin theo yêu cầu của Đoàn giám sát.

6. Đề nghị Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, các cơ quan của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và các cơ quan, tổ chức khác phối hợp với Đoàn giám sát trong việc tham gia các hoạt động của Đoàn giám sát, cung cấp thông tin từ kết quả của việc giám sát; kiểm tra, kiểm toán, thanh tra liên quan đến nội dung giám sát.

7. Tổng Thư ký Quốc hội, Văn phòng Quốc hội, căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, tham mưu, tổ chức, phục vụ Đoàn giám sát theo chương trình, kế hoạch công tác; bảo đảm công tác thông tin và các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị, phương tiện để tổ chức các hoạt động của Đoàn giám sát.

Truyền hình Quốc hội, Báo Đại biểu nhân dân, căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, triển khai công tác xây dựng tin, bài, xây dựng kịch bản, tổng hợp tin tức, hình ảnh xuyên suốt quá trình giám sát để làm phim tư liệu minh họa kết quả giám sát.

Trên đây là Kế hoạch chi tiết giám sát chuyên đề “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”. Thường trực Ủy ban Kinh tế của Quốc hội,

Thường trực Ủy ban Pháp luật của Quốc hội, Tổng Thư ký Quốc hội, Văn phòng Quốc hội, các Đoàn Đại biểu Quốc hội, các vị đại biểu Quốc hội, các cơ quan chịu sự giám sát, các cơ quan, tổ chức liên quan và các địa phương căn cứ Kế hoạch này để thực hiện. Trong quá trình thực hiện, căn cứ vào yêu cầu và tình hình thực tế, Trưởng Đoàn giám sát có thể điều chỉnh Kế hoạch và thông báo đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
 - Chính phủ;
 - Ủy ban Trung ương MTTQVN;
 - TANDTC, VKSNDTC, Kiểm toán NN,
Thanh tra Chính phủ;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
 - HĐDT, UB của QH, cơ quan thuộc
UBTVQH;
 - Thành viên Đoàn giám sát;
 - Đoàn ĐBQH, UBMTTQVN, Thường trực
HĐND, UBND các tỉnh, thành phố;
 - Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
 - Tổ giúp việc Đoàn giám sát;
 - Các Vụ, đơn vị thuộc VPQH;
 - Lưu: HC, GS;
- E-pas: 166597

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**

(đã ký)

**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC QUỐC HỘI
Trần Thanh Mẫn**

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG 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 ”
(Ban hành kèm theo Kế hoạch giám sát chi tiết số 551/KH-ĐGS
ngày 27/10/2023 của Đoàn giám sát)

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI HẠN	CƠ QUAN THỰC HIỆN
1	Ban hành Nghị quyết thành lập Đoàn giám sát	Đã ban hành Nghị quyết số 95/2023/QH15 ngày 22/6/2023	
2	Ban hành Nghị quyết Danh sách Ủy viên và đại biểu mời tham gia Đoàn giám sát	Đã ban hành Nghị quyết số 836/NQ-UBTVQH15 ngày 02/8/2023	
3	Đoàn giám sát thành lập Tổ giúp việc của Đoàn giám sát. Ban hành Quyết định thành lập Tổ giúp việc Đoàn giám sát	Đã ban hành Quyết định số 517/QĐ-ĐGS ngày 8/8/2023	
4	- Tập hợp, tổng hợp tài liệu liên quan đến nội dung của chuyên đề giám sát. - Tham mưu xây dựng dự thảo: + Kế hoạch giám sát chi tiết; + Đề cương báo cáo của Đoàn giám sát, Đoàn đại biểu Quốc hội, các đối tượng chịu sự giám sát và các cơ quan, đơn vị có liên quan. + Dự kiến phân công nhiệm vụ thành viên Đoàn giám sát.	Tháng 7/2023	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
4	<u>PHIÊN HỌP THỨ NHẤT</u> - Đoàn giám sát họp công bố Nghị quyết thành lập Đoàn giám sát; cho ý kiến về dự thảo Kế hoạch giám sát chi tiết, Đề cương các báo cáo; phân công nhiệm vụ Đoàn giám sát. - Tổ giúp việc phân công nhiệm vụ cho các thành viên.	Ngày 8/8/2023	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc

5	Trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, cho ý kiến về dự thảo Kế hoạch giám sát chi tiết, dự thảo Đề cương các báo cáo tại Phiên họp tháng 8/2023.	17/8/2023	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật
8	- Tiếp thu ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; hoàn thiện, ban hành Kế hoạch giám sát chi tiết và Đề cương các báo cáo giám sát. - Phát hành văn bản yêu cầu sự tham gia của các cơ quan, tổ chức trong quá trình giám sát.	Trước ngày 31/10/2023	- Thường trực: Đoàn giám sát, Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
9	Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố xây dựng báo cáo theo Đề cương và gửi về Đoàn giám sát.	Trước ngày 5/3/2024	Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố
10	Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng báo cáo theo Đề cương và gửi về Đoàn giám sát.	Trước ngày 5/3/2024	Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, các cơ quan, tổ chức có liên quan
11	Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo kết quả giám sát.	Trước ngày 5/3/2024	- Đoàn đại biểu Quốc hội các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.
12	Chính phủ xây dựng báo cáo theo Đề cương và gửi về Đoàn giám sát.	Trước ngày 20/3/2024	Chính phủ
13	Tổng hợp kết quả giám sát của Chính phủ, bộ, ngành, địa phương và xây dựng dự thảo Báo cáo tổng hợp sơ bộ.	Từ tháng 3 đến giữa tháng 4/2024	Tổ giúp việc
14	<u>PHIÊN HỌP THỨ HAI</u> Đoàn giám sát họp cho ý kiến dự thảo Báo cáo tổng hợp sơ bộ và các báo cáo của đối tượng chịu sự giám sát; những vấn đề cần quan tâm trước khi làm việc với các Bộ, cơ quan ngang Bộ, các cơ quan, tổ chức có liên quan, địa phương nơi tổ chức giám sát.	Trước ngày 20/4/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc

15	- Tổ chức giám sát thực tế, làm việc với các địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan. - Tổ chức làm việc với các Bộ, cơ quan ngang Bộ, các cơ quan, tổ chức có liên quan để làm rõ một số nội dung của các báo cáo. - Tổ chức hội thảo, tọa đàm lấy ý kiến chuyên gia, nhà khoa học về hoàn thiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội.	Từ cuối tháng 4 đến giữa tháng 7/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Đoàn đại biểu Quốc hội các tỉnh, thành phố - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, các cơ quan, tổ chức có liên quan - Các địa phương nơi đến giám sát - Tổ giúp việc
16	<u>PHIÊN HỌP THỨ BA</u> Đoàn giám sát họp cho ý kiến về dự thảo Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề, những vấn đề cần quan tâm trước khi làm việc với Chính phủ.	Trước ngày 25/7/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
17	Báo cáo Chủ tịch Quốc hội về những nội dung lớn, trọng tâm cần quan tâm làm rõ trước khi làm việc với Chính phủ (xin ý kiến Đảng đoàn Quốc hội nếu cần thiết).	Cuối tháng 7/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
18	Tổ chức làm việc với Chính phủ để thống nhất các nội dung của Báo cáo kết quả giám sát.	Đầu tháng 8/2024	- Đoàn giám sát - Chính phủ - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
19	- Hoàn thiện dự thảo Báo cáo kết quả giám sát; - Xây dựng dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề.	Trước ngày 10/8/2024	- Tổ giúp việc
20	Trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội Báo cáo kết quả giám sát và dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề.	Phiên họp UBTVQH tháng 8/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc

21	<u>PHIÊN HỌP THỨ TƯ</u> Thông qua báo cáo sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề về báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội trình Quốc hội.	Trước ngày 20/9/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
22	Gửi Báo cáo kết quả giám sát và dự thảo Nghị quyết giám sát chuyên đề tới các vị đại biểu Quốc hội trước kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV.	Trước ngày 10/10/2024	- Đoàn giám sát - Thường trực: Ủy ban Kinh tế, Ủy ban Pháp luật - Tổ giúp việc
23	Trình Quốc hội xem xét Báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát, thông qua Nghị quyết về chuyên đề giám sát.	Kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV	- Đoàn giám sát