

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

Nghị quyết số: 95/2023/QH15

**NGHỊ QUYẾT****Thành lập Đoàn 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”****QUỐC HỘI**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 65/2020/QH14;*

*Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân số 87/2015/QH13;*

*Căn cứ Nghị quyết số 90/2023/QH15 ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về Chương trình giám sát của Quốc hội năm 2024;*

**QUYẾT NGHỊ:****Điều 1. Thành lập Đoàn giám sát chuyên đề**

1. Thành lập Đoàn giám sát chuyên đề của Quốc hội về “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023” và phân công:

- Trưởng Đoàn: Ông Trần Thanh Mẫn, Phó Chủ tịch Thường trực Quốc hội;
- Phó Trưởng Đoàn Thường trực: Ông Vũ Hồng Thanh, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế của Quốc hội;
- Phó Trưởng Đoàn:
  - Ông Bùi Văn Cường, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tổng Thư ký Quốc hội, Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội;

- Bà Nguyễn Thúy Anh, Ủy viên Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chủ nhiệm Ủy ban Xã hội của Quốc hội.

2. Các Ủy viên, đại biểu và chuyên gia mời tham gia Đoàn giám sát do Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết định.

## **Điều 2. Mục đích, phạm vi, đối tượng, nội dung giám sát**

1. Mục đích giám sát:

- Đánh giá kết quả đạt được, hạn chế, khó khăn, vướng mắc; xác định nguyên nhân, chỉ rõ trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân;

- 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, kiến nghị nhiệm vụ, giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội, hoàn thiện chính sách, pháp luật có liên quan, nhất là sau khi Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Đất đai (sửa đổi) được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 6.

2. Phạm vi giám sát: 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 ngày 01/7/2015 đến hết ngày 31/12/2023 trên phạm vi cả nước.

3. Đối tượng giám sát: Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

4. Nội dung giám sát:

- Việc ban hành chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2015 - 2023; trong đó tập trung vào việc ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Tình hình triển khai thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội; thực trạng công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành, tổ chức triển khai quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội, trong đó tập trung vào một số nội dung sau:

+ Đối với thị trường bất động sản: Làm rõ các khó khăn, vướng mắc của các dự án bất động sản; tình hình xử lý các sai phạm trong lĩnh vực bất động sản; tồn tại, hạn chế và nguyên nhân của tồn tại, hạn chế xuất phát từ thể chế, quy định pháp luật và việc tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, đầu tư, nhà ở, đô thị, xây dựng, nguồn vốn tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp...

+ Đối với phát triển nhà ở xã hội: 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 diện tích nhà ở xã hội; việc xác định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội; nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; quản lý, vận hành nhà ở xã hội.

### **Điều 3. Nhiệm vụ, quyền hạn**

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo Đoàn giám sát xây dựng kế hoạch giám sát, các đề cương báo cáo, tổ chức triển khai thực hiện và tổng hợp, hoàn thiện báo cáo kết quả giám sát.

2. Đoàn giám sát thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân và các quy định pháp luật có liên quan, báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội về kết quả giám sát tại phiên họp tháng 9/2024, trình Quốc hội xem xét tại Kỳ họp thứ 8.

3. Ủy ban Kinh tế của Quốc hội chủ trì tham mưu giúp Đoàn giám sát 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 Ủy ban Pháp luật và các cơ quan khác của Quốc hội trong việc tổng hợp chung báo cáo kết quả giám sát.

4. Ủy ban Pháp luật của Quốc hội chủ trì tham mưu giúp Đoàn giám sát về nội dung, chương trình, kế hoạch giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

5. Văn phòng Quốc hội chủ trì tham mưu, phục vụ Đoàn giám sát về công tác bảo đảm các hoạt động của Đoàn giám sát.

6. Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh không tổ chức đoàn giám sát về chuyên đề này; tổng hợp kết quả thực hiện của địa phương và kết quả giám sát về nội dung liên quan đến chuyên đề giai đoạn 2015 - 2023, gửi báo cáo về Đoàn giám sát của Quốc hội. Đoàn đại biểu Quốc hội các địa phương nơi Đoàn giám sát của Quốc hội đến trực tiếp làm việc, cử đại diện tham gia Đoàn giám sát.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Đoàn giám sát, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Ban thuộc Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tổng Thư ký Quốc hội, Văn phòng Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội, cơ quan, tổ chức ở trung ương và địa phương có liên quan theo trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày được Quốc hội thông qua./.

---

*Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 22 tháng 6 năm 2023.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

**Vương Đình Huệ**