

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

Số: 34/2006/CT-TTg

*Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2006***CHỈ THỊ****Về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở**

Luật Nhà ở đã được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 8 Quốc hội Khóa XI và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006. Đây là một đạo luật quan trọng, trực tiếp điều chỉnh các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà ở và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến sở hữu nhà ở, phát triển, quản lý việc sử dụng, giao dịch về nhà ở và quản lý nhà nước về nhà ở. Để việc triển khai có hiệu quả và thống nhất trong cả nước pháp luật về nhà ở, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung thực hiện một số nội dung sau đây:

**1. Bộ Xây dựng:**

a) Khẩn trương nghiên cứu, ban hành văn bản hướng dẫn thực hiện các nội dung của Luật Nhà ở mà Quốc hội và Chính phủ đã giao;

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính hướng dẫn, chỉ đạo các địa phương xây dựng chương trình phát triển Quỹ nhà ở xã hội hàng năm và 5 năm của địa phương; tổng hợp kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm và 5 năm của các địa phương, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

c) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện việc phổ biến, giáo dục pháp luật về nhà ở;

d) Tổ chức tập huấn nghiệp vụ, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ và năng lực đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý và phát triển nhà ở của các địa phương.

**2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính nghiên cứu, soạn thảo

Quy định về cơ chế vốn cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ và chính sách hỗ trợ vốn cho đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách trung ương đối với các địa phương có khó khăn về ngân sách, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính lập kế hoạch vốn từ nguồn ngân sách nhà nước cho đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội, quỹ nhà ở công vụ, trình Chính phủ xem xét để trình Quốc hội phê duyệt trong dự toán ngân sách hàng năm.

### 3. Bộ Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng khẩn trương nghiên cứu, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành quy định về thành lập và quản lý Quỹ phát triển nhà ở tại các địa phương trên nguyên tắc chỉ thành lập mới Quỹ phát triển nhà ở đối với các địa phương chưa có Quỹ đầu tư phát triển;

b) Khẩn trương rà soát, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quy định về miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và miễn giảm các khoản thuế liên quan theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư, phát triển và quản lý vận hành Quỹ nhà ở xã hội;

c) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tính toán, bảo đảm kinh phí để phục vụ cho công tác điều tra, thống kê và xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở định kỳ 5 năm một lần từ nguồn ngân sách nhà nước theo nguyên tắc: ngân sách trung ương bảo đảm các nhiệm vụ điều tra, thống kê và xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở trên phạm vi toàn quốc; ngân sách địa phương bảo đảm các nhiệm vụ thống kê, điều tra và xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở trên địa bàn, đối với những địa phương có khó khăn về nguồn kinh phí thì ngân sách trung ương hỗ trợ. Kinh phí cho hoạt động điều tra, thống kê và xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở năm nào được cân đối trong dự toán ngân sách nhà nước năm đó; Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn việc sử dụng nguồn kinh phí này.

4. Bộ Văn hóa - Thông tin có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở, chỉ đạo xuất bản các ấn phẩm pháp luật về nhà ở để phổ biến sâu rộng trong nhân dân.

Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về nhà ở phải được thực hiện thường xuyên, liên tục và có hình thức phù hợp với từng đối tượng, từng vùng, miền. Từ

nay đến cuối năm 2006, phải tổ chức đợt tuyên truyền rộng rãi pháp luật về nhà ở đến nhân dân.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính nghiên cứu, ban hành cơ chế cho vay vốn trung và dài hạn với lãi suất phù hợp để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng Quỹ Nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua đối với các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các đối tượng khác theo quy định của Chính phủ.

6. Các Bộ, ngành căn cứ vào quy định của Luật Nhà ở có trách nhiệm nghiên cứu, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành các quy định có liên quan đến việc thực hiện Luật Nhà ở, thực hiện bãi bỏ, thay thế hoặc sửa đổi các quy định đã ban hành trước đây không còn phù hợp hoặc trái với quy định của Luật Nhà ở.

7. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Khẩn trương xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của địa phương giai đoạn đến năm 2020, làm cơ sở cho việc chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở (số lượng, chất lượng nhà ở, diện tích nhà ở bình quân đầu người) trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương;

b) Chỉ đạo việc lập quy hoạch phát triển nhà ở và lập kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở. Trong đó, chú trọng bố trí quỹ đất cho phát triển quỹ nhà ở xã hội và quỹ nhà ở công vụ;

c) Xây dựng, tổ chức thực hiện chương trình phát triển Quỹ nhà ở xã hội hàng năm và 5 năm của địa phương và báo cáo Bộ Xây dựng chậm nhất vào quý III hàng năm để Bộ Xây dựng tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ;

d) Lập kế hoạch huy động vốn cho đầu tư phát triển nhà ở, đặc biệt là phát triển nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua đối với các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân đang làm việc tại các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất. Trước mắt trong quý III năm 2006 lập kế hoạch vốn cho đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội năm 2007, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp phê duyệt;

đ) Chuẩn bị các điều kiện về quy hoạch, đất đai, vốn và bố trí đội ngũ cán bộ có

năng lực để thực hiện tốt các quy định về phát triển và quản lý nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành;

e) Khẩn trương ban hành theo thẩm quyền các quy định có liên quan đến việc thực hiện Luật Nhà ở; thực hiện rà soát để bãi bỏ, thay thế hoặc sửa đổi các quy định đã ban hành trước đây không phù hợp hoặc trái với quy định của Luật Nhà ở;

g) Bố trí kinh phí và chỉ đạo Sở Văn hóa - Thông tin phối hợp với Sở Xây dựng, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức tuyên truyền, giáo dục pháp luật về nhà ở cho nhân dân trên địa bàn.

Việc tổ chức triển khai thi hành Luật Nhà ở là một nhiệm vụ quan trọng, có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích chính đáng của công dân. Các cơ quan và tổ chức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp phải coi đây là nhiệm vụ thường xuyên, liên tục trong công tác chỉ đạo, điều hành để khắc phục tình trạng gây phiền hà, sách nhiễu khi giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến việc phát triển, quản lý và giao dịch về nhà ở.

8. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm chỉnh Chỉ thị này.

9. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Văn phòng Chính phủ tổ chức, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Chỉ thị này, định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

**THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng**