

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Số: /UBND-KT

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

Quảng Trị, ngày tháng năm 2022

V/v triển khai một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành thuộc tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị;
- Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã.

Thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện một số giải pháp như sau:

1. Các Sở, Ban, ngành thuộc tỉnh và UBND các huyện, thành phố, thị xã:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Văn bản số 793/UBND-KT ngày 02/3/2022 về việc đánh giá và kiểm soát nguy cơ xảy ra bong bóng bất động sản và tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản.

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.

2. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã tham mưu, đề xuất UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

- Đẩy nhanh tiến độ tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch xây dựng; thực hiện công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản đặc biệt là các dự án lớn.

- Rà soát, chỉ đạo bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật, thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn.

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045, kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm nhằm tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các Chương trình nhà ở xã hội do Chính phủ ban hành (Nhà ở cho hộ nghèo, Nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, nhà ở cho người có công với cách mạng...); giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc quản lý sử dụng nhà ở xã hội (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan (nếu có).

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh sau khi được Chính phủ phê duyệt. Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2021 - 2025 của tỉnh.

- Đôn đốc, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, thị xã tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch địa phương.

- Tập trung chỉ đạo, tổ chức giao đất thực hiện các dự án bất động sản, dự án nhà ở mới để tăng nguồn cung cho thị trường khi đáp ứng đủ các điều kiện theo đúng quy định pháp luật.

- Đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư nhằm làm tăng nguồn cung dự án nhà ở thương mại cho thị trường bất động sản.

- Rà soát các dự án có sử dụng đất nhưng chậm triển khai, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí đất đai; trên cơ sở đó phối hợp với cơ quan liên quan xem xét, hướng dẫn xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác liên quan.

- Kiểm soát, phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng pháp luật. Tăng cường

kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm về pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có).

- Có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng; chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, “thời giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai. Trên cơ sở đó, tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở để tăng nguồn cung cho thị trường.

- Rà soát các dự án có sử dụng đất nhưng chậm triển khai, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí đất đai, chủ đầu tư kém năng lực không còn khả năng triển khai dự án đề xuất việc giãn tiến độ hoặc thu hồi dự án theo quy định.

- Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục phát triển nhà ở, bất động sản trên địa bàn để kêu gọi đầu tư; tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư trong và ngoài nước có thể dễ dàng tiếp cận và tham gia đầu tư nhà ở, bất động sản.

5. Sở Tài chính:

Phối hợp thẩm định năng lực tài chính của các chủ đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh và các nhiệm vụ khác có liên quan.

6. Sở Thông tin và Truyền thông:

Chỉ đạo các cơ quan thông tấn, báo chí cung cấp thông tin kịp thời, chính xác, đầy đủ về tình hình hoạt động thị trường bất động sản; Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân sử dụng các phương tiện thông tin, truyền thông, các trang mạng xã hội để đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường tài chính, tín dụng, bất động sản.

7. Cục Thuế tỉnh:

Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư chậm thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, kiên quyết xử lý đối với các chủ đầu tư nợ đọng tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

8. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

Đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch xây dựng; thực hiện công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án bất động sản.

Rà soát, lập, công khai danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn quản lý; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai. Tập trung

tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở và đề xuất phương án xử lý.

Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất đảm bảo nhu cầu dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trong khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế theo đúng quy định pháp luật.

9. Công an tỉnh:

Tăng cường công tác nghiệp vụ, ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản, rửa tiền trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn tỉnh; tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về cư trú đối với cư dân tại các dự án nhà ở, khu đô thị đã được bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định.

10. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị:

Theo dõi, giám sát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản. Chỉ đạo các tổ chức tín dụng kiểm soát chặt chẽ chất lượng tín dụng, cho vay đối với lĩnh vực bất động sản bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

11. Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị

Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc rà soát, tổng hợp nhu cầu của đối tượng khách hàng là cá nhân, hộ gia đình vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, khoản 10 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và các văn bản có liên quan, đảm bảo chính xác, phản ánh đúng nhu cầu thực tế của người dân.

12. UBND các huyện, thành phố, thị xã:

- Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản trên địa bàn.

- Rà soát bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật, thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn.

- Kiểm soát, phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động sử dụng đất đảm bảo đúng pháp luật. Có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng.

- Theo dõi chặt chẽ, kịp thời, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và “bong bóng” bất động sản trên địa bàn.

- Rà soát lập danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn quản lý; các dự án có sử dụng đất nhưng chậm triển khai, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí đất đai; trên cơ sở đó phối hợp với cơ quan liên quan xem xét, hướng dẫn xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác liên quan.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các Chương trình nhà ở xã hội do Chính phủ ban hành (Nhà ở cho hộ nghèo, Nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, nhà ở cho người có công với cách mạng...) và giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình triển khai nếu có khó khăn, vướng mắc thì phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để có hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{TDP}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Đức Tiến