

CHỈ THỊ

Về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

Trong những năm qua, sự phát triển của thị trường bất động sản đã đóng góp tích cực đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, góp phần tăng thu ngân sách địa phương, thu hút mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư trong và ngoài tỉnh, đồng thời thúc đẩy quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh và hiệu quả hơn.

Việc các cấp, các ngành, địa phương và cộng đồng doanh nghiệp đã tích cực, nỗ lực thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Nhà nước, quy định của pháp luật và sự chỉ đạo, điều hành, các giải pháp, chính sách của Chính phủ cũng như UBND tỉnh về thị trường bất động sản đã giúp cho thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh dần phát triển ổn định, góp phần bảo đảm an sinh xã hội.

Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh còn bộc lộ một số tồn tại, hạn chế, bất cập, chưa thực sự bền vững, có những thời điểm ghi nhận có sự phát triển nóng, tiềm ẩn nhiều rủi ro, như: giá bất động sản còn khá cao so với thu nhập của người dân, cơ sở dữ liệu thông tin về thị trường bất động sản chưa đồng bộ, đầy đủ, thiếu tin cậy, thiếu minh bạch, xảy ra tình trạng thất thu thuế, thất thu cho ngân sách nhà nước. Có cả nguyên nhân khách quan và chủ quan là: hệ thống pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản còn một số nội dung chưa đáp ứng nhu cầu thực tiễn, chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời; trình tự thủ tục đầu tư còn được quy định tại nhiều văn bản pháp luật khác nhau, qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư bị kéo dài; công tác quản lý nhà nước còn thiếu chặt chẽ, chưa kịp thời, chưa đáp ứng tốt yêu cầu quản lý...

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 sở, ngành, địa phương thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Sở Xây dựng.

- Thường xuyên theo dõi sát tình hình, diễn biến của thị trường bất động sản; hàng quý có báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình kinh doanh bất động sản, thị trường bất động sản và kịp thời tham mưu, đề xuất giải pháp để thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản; phối hợp các sở, ngành, địa phương tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, kinh doanh bất động sản để kiến nghị với UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật;

- Rà soát danh mục các dự án khu đô thị, khu nhà ở thương mại đã ký hợp đồng nhưng chưa triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ, đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân. Trên cơ sở đó, khẩn trương phối hợp với các ngành, địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và đề xuất phương án xử lý, tạo điều kiện thuận lợi để các dự án triển khai theo đúng tiến độ, kế hoạch. Tổ chức công khai các quy hoạch xây dựng, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh để các nhà đầu tư tiếp cận, nắm bắt;

- Chủ trì kiểm tra chất lượng các công trình, dự án kinh doanh bất động sản; kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, trái phép theo thẩm quyền; thực hiện nhiệm vụ kiểm tra công tác nghiệm thu, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định;

- Rà soát quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp để tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh, 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 tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương khẩn trương xây dựng, hoàn thành, đưa vào vận hành Hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

2. Sở Tài chính.

Phối hợp với Sở Xây dựng tính toán, bố trí đủ kinh phí để xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương (theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tư pháp và các sở, ngành, địa phương rà soát các văn bản Quy phạm pháp luật của Trung ương và địa phương (nếu có) có quy định về các thủ tục hành chính về đầu tư, chấp thuận đầu tư, quyết định đầu tư các dự án nhà ở, bất động sản để cắt giảm hoặc kiến nghị cắt giảm theo thẩm quyền các quy định về thủ tục hành chính không cần thiết;

- Thường xuyên rà soát danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn đã được quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai để kịp thời xử lý hoặc tham mưu biện pháp xử lý; phối hợp với các ngành, địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư, đề xuất cắt bỏ các thủ tục không cần thiết. Tăng cường công tác giám sát và đánh giá dự án đầu tư theo quy định;

- Tổ chức công khai danh mục dự án, tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh có thể dễ dàng tiếp cận và tham gia đầu tư nhà ở, bất động sản;

- Theo dõi và đẩy mạnh thu hút vốn đầu tư trong và ngoài tỉnh vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu về quy hoạch, kế hoạch và sử dụng đất để phù hợp về quy hoạch đất của các ngành nghề, lĩnh vực đảm bảo hài hòa hợp lý, tránh chồng lấn, phát sinh khiếu kiện;

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra toàn diện việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 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; kịp thời xử lý hoặc báo cáo UBND tỉnh, đề xuất phương án xử lý khi có dấu hiệu vi phạm;

- Rà soát các dự án có sử dụng đất do UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư chậm triển khai, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí đất đai; phối hợp với cơ quan liên quan xử lý hoặc tham mưu UBND tỉnh xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác liên quan để đưa quỹ đất vào sử dụng hiệu quả, định hướng phát triển phù hợp với nhu cầu thực tế của xã hội;

- Chủ trì, hướng dẫn UBND cấp huyện trong công tác tổ chức lập và công bố công khai các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn theo quy định.

5. Sở Tư pháp.

- 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;

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành, địa phương rà soát các văn bản Quy phạm pháp luật của Trung ương và địa phương (nếu có) có quy định về các thủ tục hành chính về đầu tư, chấp thuận đầu tư, quyết định đầu tư các dự án nhà ở, bất động sản để cắt giảm hoặc kiến nghị cắt giảm theo thẩm quyền các quy định về thủ tục hành chính không cần thiết.

6. Công an tỉnh.

- Chủ động nắm bắt tình hình thị trường bất động sản; xử lý những trường hợp lợi dụng dự án bất động sản để huy động vốn trái quy định, sai mục đích, cho vay đối với lĩnh vực bất động sản không đúng quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành, địa phương xử lý nghiêm hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản và hoạt động môi giới bất động sản vi phạm pháp luật, các hành vi trốn thuế, các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường bất động sản.

7. Sở thông tin và Truyền thông.

Chỉ đạo các cơ quan thông tấn báo chí tăng cường cung cấp thông tin kịp thời, chính thức, chính xác, đầy đủ về tình hình hoạt động thị trường bất động sản; xử lý nghiêm các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường bất động sản.

8. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Quảng Bình.

- 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, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để thực hiện xem xét ưu tiên cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở thương mại giá rẻ có hiệu quả cao, có khả năng trả nợ;

- Chỉ đạo các ngân hàng thương mại tích cực triển khai hỗ trợ lãi suất 2% đối với những khoản vay để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo chung cư cũ trên địa bàn (nếu thuộc danh mục dự án được Bộ Xây dựng công bố).

9. UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- 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, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp;

- Phối hợp Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh trong việc rà soát, tổng hợp nhu cầu của đối tượng khách hàng 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;

- Kiểm soát, phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; ngăn chặn việc chia tách, “phân lô,

bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng. Kịp thời phát hiện và chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, “thổi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản;

- Phối hợp Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan trong việc 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;

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, kịp thời xử lý hoặc báo cáo UBND tỉnh, đề xuất phương án xử lý khi có dấu hiệu vi phạm.

Yêu cầu thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- VP tỉnh ủy;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình;
- Công TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

đề b/c

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



Phan Mạnh Hùng

