

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 4661 /UBND-KTTH
V/v triển khai 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 trên địa bàn tỉnh

Ninh Thuận, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, tổ chức đoàn thể;
- UBND các huyện, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Ngày 29/8/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 13/CT-TTg về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, tổ chức, đoàn thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thực hiện tốt một số nhiệm vụ sau đây:

1. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân có liên quan, đồng thời, tổ chức triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

2. Tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung tại văn bản số 5480/UBND-KTTH ngày 11/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai các giải pháp tăng cường công tác quản lý, ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

3. Tập trung triển khai thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ giải pháp tại 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.

4. Nhiệm vụ cụ thể:

a) Sở Xây dựng tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực bất động sản và tập trung thực hiện một số nhiệm vụ sau:

- Phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, kiểm soát việc thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn. Thực hiện kịp thời công bố, công khai thông tin về quy hoạch xây dựng, thông tin về các dự án nhà ở, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính tại địa phương để ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

- Khẩn trương hoàn thành Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm theo quy định của Luật Nhà ở để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở trên địa bàn.

- Rà soát, bổ sung quy hoạch để 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;

- Lập và công bố Danh mục các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ được vay gói hỗ trợ lãi suất 2% thông qua hệ thống ngân hàng thương mại theo quy định của Nghị định về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh.

- Phối hợp cùng Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh 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.

- Hoàn thành kiểm định đánh giá chất lượng các nhà chung cư cũ còn lại trên địa bàn để xác định các nhà chung cư phải phá dỡ; sớm lập, phê duyệt Kế hoạch, danh mục dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ.

- Thường xuyên đăng tải thông tin, khuyến cáo các tổ chức, cá nhân chỉ tham gia giao dịch tại các dự án bất động sản đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định. Tổ chức thực hiện có hiệu quả quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; thường xuyên cập nhật hệ thống thông tin để nắm bắt diễn biến của thị trường để kịp thời có biện pháp bình ổn thị trường khi có dấu hiệu không bình thường hoặc biến động lớn.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm trong việc huy động vốn của dự án phát triển nhà ở, đặc biệt là hình thức huy động vốn bằng việc bán, cho thuê, mua nhà ở hình thành trong tương lai; 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 quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc thành lập, hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, “thổi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản.

- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện các nội dung chỉ đạo, định kỳ báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai và thực hiện một số nhiệm vụ sau:

- Tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; công bố công khai thông tin các dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; 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. Tham mưu xử lý nghiêm đối với hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của 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. 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 để đưa quỹ đất vào sử dụng hiệu quả, định hướng phát triển phù hợp với nhu cầu thực tế của xã hội.

- Kịp thời tham mưu xác định giá đất trình phê duyệt để các chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định và không gây thất thoát ngân sách.

- Đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư, giúp làm tăng nguồn cung dự án nhà ở thương mại cho thị trường bất động sản. Tăng cường việc giám sát thực hiện tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, xử lý nghiêm hành vi lợi dụng đấu giá gây nhiễu loạn thị trường; kiểm soát việc tăng giá đất đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế tránh ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Tổ chức công khai danh mục các dự án thu hút trên địa bàn tỉnh; 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.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án bất động sản, dự án nhà ở mới để tăng nguồn cung cho thị trường.

- Tăng cường công tác giám sát, đánh giá đầu tư; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng một phần dự án, thay đổi đăng ký doanh nghiệp, thành viên góp vốn, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp làm chủ đầu tư dự án bất động sản đảm bảo khi thay đổi/điều chỉnh chủ đầu tư dự án phải đủ điều kiện năng lực, triển khai dự án đảm bảo đúng yêu cầu đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư nhà ở, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh kiên quyết thu hồi các dự án chậm triển khai, dự án nhà đầu tư không còn đủ năng lực, khả năng thực hiện; đảm bảo việc thực hiện đầu tư, thu hút đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, nhà ở của tỉnh.

d) Sở Tư pháp:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

- Yêu cầu các Văn phòng công chứng chấn chỉnh công tác công chứng đảm bảo các hồ sơ giao dịch bất động sản, chỉ được thực hiện công chứng hồ sơ khi đủ điều kiện khi đưa vào kinh doanh theo quy định; thường xuyên kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động công chứng.

đ) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm:

- Tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, dự án bất động sản tại địa phương, đảm bảo thông tin minh bạch để ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát, thực hiện công tác quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực đất đai, xây dựng nhà ở, thị trường bất động sản đối với các tổ chức, cá nhân, dự án trên địa bàn quản lý; kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc và thiết kế đô thị.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc thì các Sở, ngành kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; (báo cáo)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH, TCDNC;
- Lưu: VT. TL

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Tấn Cảnh