

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: /UBND-KTN

Quảng Nam, ngày tháng 01 năm 2023

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 phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp;
- Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh;
- Công an tỉnh, Thanh tra tỉnh, Cục thuế tỉnh;
- Ngân hàng nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Nam;
- Ngân hàng Chính sách xã hội - Chi nhánh tỉnh Quảng Nam;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian qua, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển có nhiều chuyển biến tích cực, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an sinh xã hội của tỉnh. Bên cạnh đó, vẫn còn một số dự án (chủ yếu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc) vẫn còn diễn ra tình trạng khiếu nại, khiếu kiện. Để khắc phục một số nội dung tồn tại, bất cập và tăng cường công tác quản lý để thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; đồng thời, triển khai thực hiện có hiệu quả Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ; UBND tỉnh có ý kiến như sau:

I. Nhiệm vụ chung

Yêu cầu Sở Xây dựng, các Sở, Ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng nhiệm vụ được giao khẩn trương:

1. 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; trong đó, khẩn trương lập danh mục dự án, rà soát quỹ đất, hoàn thiện thủ tục pháp lý, lựa chọn chủ đầu tư để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn.

2. Tiếp tục thực hiện đầy đủ, trách nhiệm của cơ quan, đơn vị, địa phương về tăng cường quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 1001/UBND-KTN ngày 23/02/2022.

3. Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ theo yêu cầu.

4. Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định; 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, công khai việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính tại địa phương, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

5. 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 theo thẩm quyền.

II. Nhiệm vụ cụ thể

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, đơn vị, địa phương liên quan rà soát các nội dung quy định của pháp luật liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật thông tin, dữ liệu theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản thay thế Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015; phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan trong quá trình thu thập thông tin để hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về nhà ở xã hội, đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh. Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả các Chương trình nhà ở xã hội do Chính phủ ban hành, HĐND tỉnh thông qua và tham mưu UBND tỉnh tổ chức thực hiện các nội dung liên quan về nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát đối tượng, điều kiện nhà ở xã hội, trên cơ sở đó 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 số 31/2022/NĐ-CP ngày 22/5/2022 của Chính phủ về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh.

e) Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, 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.

g) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tăng cường kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm về pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan (nếu có).

h) Chủ trì, thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn thực hiện các nội dung yêu cầu nêu trên và các nội dung đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 1001/UBND-KTN ngày 03/02/2022; kịp thời xử lý các vấn đề liên quan theo thẩm quyền; trường hợp khó khăn, vướng mắc các đơn vị báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; thường xuyên rà soát các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch, tránh chồng lấn, phát sinh khiếu kiện.

b) Rà soát, tăng cường thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất phù hợp với mục đích đất ở theo quy định của pháp luật để thực hiện các dự án nhà ở nhằm đáp ứng nhu cầu cho thị trường bất động sản.

c) Hằng quý, cung cấp danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã đăng ký thế chấp mà chưa giải chấp (gồm đăng ký thế chấp dự án, thế chấp quyền sử dụng đất hoặc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai) gửi về Sở Xây dựng trước ngày 25 của tháng cuối quý.

3. Sở Tư pháp

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

- Chỉ đạo các đơn vị liên quan tăng cường rà soát, kiểm tra, chỉ thực hiện công chứng các hồ sơ giao dịch bất động sản đối với các dự án bất động sản đã đủ điều kiện 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 đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 1001/UBND-KTN ngày 23/02/2022.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

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

b) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư về nhà ở và bất động sản trên địa bàn, tổng hợp tình hình thực hiện các dự án theo quy định.

c) Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục phát triển dự án nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, 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. Công an tỉnh

Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, địa phương tăng cường nắm bắt tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; 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, đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường bất động sản, tín dụng trên địa bàn tỉnh.

6. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn theo quy định được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 12/8/2021, Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/8/2021, Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 và các nội dung khác tại Công văn số 1001/UBND-KTN ngày 23/02/2022.

b) Công bố công khai thông tin trên Trang thông tin điện tử của đơn vị về các quy hoạch, kế hoạch liên quan đến lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, danh mục nhà ở, khu dân cư, khu đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn quản lý để người dân tiếp cận, theo dõi, giám sát; tổ chức thực hiện quản lý chặt chẽ, tuân thủ nghiêm ngặt sau khi các quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt.

c) Thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về nhà ở xã hội, đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh.

d) Chủ trì phối hợp với các đơn vị 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 công nhân tại các khu công nghiệp và khu chức năng trong khu kinh tế theo đúng quy định pháp luật.

e) Chủ trì thực hiện nội dung liên quan về Thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp và phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 3822/BXD-QLN ngày 17/9/2021 và Thông báo số 397-TB/TU ngày 25/8/2022 của Tỉnh ủy về Kết luận của đồng chí Phan Việt Cường - UV BCH Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh tại Hội nghị đối thoại với công nhân và người lao động được UBND tỉnh chỉ đạo triển khai tại Công văn số 8358/UBND-KGVX ngày 12/12/2022.

7. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Quảng Nam

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát đối với hoạt động cấp tín dụng để đầu tư, kinh doanh bất động sản; kiểm soát chặt chẽ chất lượng tín dụng, cho vay đối với lĩnh vực bất động sản đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Theo dõi, chỉ đạo các Chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn đẩy mạnh triển khai chính sách cho vay hỗ trợ lãi suất theo quy định tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 22/5/2022 của Chính phủ và các văn bản quy định, hướng dẫn của Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Phối hợp với các cơ quan truyền thông, Sở, Ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội, hiệp hội, ngân hàng thương mại trên

địa bàn để tăng cường thông tin, truyền thông về chính sách hỗ trợ lãi suất; đẩy mạnh triển khai các hoạt động kết nối ngân hàng - doanh nghiệp để kịp thời nắm bắt và xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh nhằm nâng cao hiệu quả thực thi chính sách.

8. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội Quảng Nam

Rà soát, tổng hợp nhu cầu của đối tượng khách hàng là cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu 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 ngày 01/4/2021 của Chính phủ và các văn bản có liên quan, đảm bảo chính xác, phản ánh đúng nhu cầu thực tế của người dân để thực hiện việc cho vay đảm bảo theo quy định.

9. UBND các huyện, thị xã, thành phố

a) 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.

b) Tăng cường kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm về pháp luật về xây dựng, đất đai theo đúng chức năng, thẩm quyền.

c) Rà soát các dự án có sử dụng đất chậm triển khai, sử dụng sai mục đích trên địa bàn để đôn đốc, xử lý vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

d) Tăng cường quản lý, có biện pháp ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, phát hiện, xử lý nghiêm các sản giao dịch bất động sản, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản, vi phạm về pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có); chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, trái pháp luật gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản.

e) Tập trung triển khai các Chương trình nhà ở xã hội (nhà ở cho người có công với cách mạng; hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo có nhu cầu xây dựng nhà ở; nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị; nhà ở cho công nhân)

g) Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức triển khai công tác đánh giá chất lượng các chung cư cũ trên địa bàn (nếu có) để xác định các công trình phải phá dỡ.

h) Tăng cường kiểm tra, theo dõi, giám sát tình hình triển khai thực hiện các dự án bất động sản trên địa bàn, khẩn trương chỉ đạo các đơn vị liên quan phối hợp với Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, ổn định cuộc sống cho nhân dân trong vùng dự án, bàn giao mặt bằng cho các chủ đầu tư để triển khai thi công hoàn thành dự án theo đúng tiến độ cam kết.

i) Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương phù hợp với chương trình phát triển đô thị từng đô thị, khu vực phát triển

đô thị, kế hoạch thực hiện quy hoạch của từng địa phương; đảm bảo tính cân đối, sát với nhu cầu, không gây lãng phí nguồn lực xã hội, tài nguyên đất đai.

Yêu cầu Giám đốc các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KGVX, KTN_{Bình}.

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

Nguyễn Hồng Quang