

Số: /UBND-KT  
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

Bình Định, ngày tháng năm 2022

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

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; để thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2653/SXD-QLN&PTĐT ngày 26/9/2022, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng 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, thị xã, thành phố:**

- 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, trong đó khẩn trương lập danh mục các 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.

- 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, đặc biệt là các dự án lớn và 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.

- 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 mua bán, chuyển nhượng đất đai không để xảy ra tình trạng sốt giá và “bong bóng” trên địa bàn.

### **2. Sở Xây dựng**

- Chủ trì hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị và địa phương được giao trong việc triển

khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ; định kỳ 06 tháng và 01 năm gửi báo cáo về UBND tỉnh, Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Rà soát 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.

- Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định đến năm 2025 định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt, để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm theo quy định của Luật Nhà ở, trong đó xác định rõ có danh mục các dự án nhà ở để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, báo cáo Bộ Xây dựng 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 về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hộ kinh doanh.

- Tổ chức triển khai hoàn thành kiểm định đánh giá chất lượng các nhà chung cư cũ còn lại trên địa bàn tỉnh để xác định các nhà chung cư phải phá dỡ.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư để tăng nguồn cung dự án nhà ở thương mại cho thị trường bất động sản. Tham mưu tổ chức thực hiện giao đất cho nhà đầu tư thực hiện các dự án bất động sản, dự án nhà ở mới 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; 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.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm về pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có). Chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, “thổi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Cung cấp danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã đăng ký thế chấp mà đến nay chưa giải chấp (gồm đăng ký thế chấp dự án hoặc một phần dự án, thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai) gửi về Sở Xây dựng để theo dõi, phối hợp.

**4. 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 trên địa bàn đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các

trường hợp vi phạm các quy định pháp luật trong đấu giá đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi.

### **5. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, UBND cấp huyện rà soát, lập danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn; 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.

- Đẩy mạnh thực hiện đấu thầu dự án có 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. Tham mưu triển khai 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.

- Đôn đốc các chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đảm bảo đúng quy định.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành 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 dễ dàng tiếp cận và tham gia đầu tư nhà ở, bất động sản theo quy định pháp luật.

**6. Sở Tài chính:** Phối hợp thẩm định năng lực tài chính của các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh và các nhiệm vụ khác có liên quan.

**7. Sở Giao thông vận tải:** Công khai thông tin, danh mục, tiến độ triển khai các dự án giao thông trọng điểm để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá đất ở để trục lợi bất hợp pháp.

**8. Sở Thông tin và Truyền thông:** Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân sử dụng các phương tiện thông tin, truyền thông, các trang mạng xã hội để quảng cáo các sản phẩm bất động sản sai sự thật nhằm trục lợi hoặc lừa đảo theo đề nghị của các cơ quan chức năng theo quy định.

**9. Sở Công Thương:** Tăng cường trách nhiệm trong công tác thẩm định, chấp thuận đăng ký hợp đồng kinh doanh bất động sản theo mẫu theo quy định.

**10. 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.

**11. 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.

**12. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:** 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.

**13. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh:** 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 ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại 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 theo đúng quy định.

#### **14. UBND các huyện, thị xã, thành phố**

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về xây dựng theo thẩm quyền; 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, đặc biệt không xử lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp (không cùng thửa đất ở) sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; 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; chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, “thổi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản.

- Thực hiện tốt việc tiếp nhận quản lý hành chính, pháp luật về cư trú đối với cư dân chuyển đến ở tại các dự án nhà ở, dự án khu đô thị, nhất là các dự án nhà ở xã hội; theo dõi tiến độ lấp đầy cư dân của các dự án, cung cấp thông tin cho Sở Xây dựng theo quy chế phối hợp cung cấp thông tin dữ liệu bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp thực hiện tốt công tác giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện hỗ trợ người dân trong công tác tái định cư, tiềm kiếm việc làm sau khi thu hồi đất nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, triển khai các dự án.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp triển khai thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐ+CV VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**