| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH TUYÊN QUANG | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 5309 /UBND-ĐTXD<br>V/v thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ | *Tuyên Quang, ngày 16 tháng 12 năm 2022* |

Kính gửi:
- Các sở, ngành của tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, 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. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện nghiêm một số nội dung sau:

**1.** Tổ chức quán triệt, thực hiện nghiêm các quan điểm, giải pháp chung, nhiệm vụ cụ thể và các giải pháp trọng tâm trong Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó tập trung thực hiện tốt một số nội dung chủ yếu sau:

a) Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, khu vực phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn phải đồng bộ và gắn với Chương trình phát triển đô thị, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và 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 có quy mô 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.

b) Khẩn trương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn từ nay đến năm 2025 và 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng 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.

c) 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.

d) Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục đầu tư dự án 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.

đ) Tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện giao đất, 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.

e) Đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

g) Thực hiện các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân 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.

- Tập trung triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP 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, thu hút đầu tư để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp.

- Chủ động phối hợp với 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.

h) 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.

i) 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; 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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).

**2.** Giao nhiệm vụ cụ thể:

a) Sở Xây dựng:

- Khẩn trương tham mưu xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, trình phê duyệt các cấp độ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền của tỉnh, đồng thời đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, triển khai lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, đô thị, nông thôn, khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền cấp huyện nhằm đảm bảo tính đồng bộ và sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch; thực hiện công khai minh bạch thông tin về 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 quy mô lớn.

- Khẩn trương tổ chức lập, trình phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045 và điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2025 theo quy định. Chủ động tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý thị trường bất động sản, có các giải pháp hiệu quả để phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh lành mạnh, minh bạch và phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Thực hiện các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh; tham mưu xây dựng, trình cấp có thẩm quyền ban hành chính sách hỗ trợ đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản trong việc thực hiện đầu tư về xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật; thực hiện đầu tư xây dựng phải đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy hoạch, thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt và Giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền cấp.

- Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc các Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản thực hiện công khai đầy đủ chính xác các thông tin về dự án, bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định; chỉ được phép huy động vốn, kinh doanh bất động sản khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản. Khi môi giới, giao dịch phải đảm bảo các sản phẩm đã đủ điều kiện kinh doanh theo đúng quy định.

- Theo dõi chặt chẽ, kịp thời nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và tham mưu 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 tỉnh.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra; thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình và xử lý nghiêm (nếu có) các chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản không đúng quy định pháp luật; các sàn giao dịch bất động sản, tổ chức, cá nhân hoạt động không đúng quy định của pháp luật.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2021-2025 của tỉnh, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Làm tốt công tác tham mưu thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan trong tổ chức thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn chủ đầu tư các dự án bất động sản, dự án nhà ở để tăng nguồn cung cho thị trường.

- Chủ trì hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố 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 bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan 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; xem xét, hướng dẫn xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai, các quy định 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 địa phương.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất; đồng thời có biện pháp xử lý nghiêm đối với hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan (nếu có).

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Khẩn trương xây dựng và ban hành trình tự thủ tục đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; tiếp tục thực hiện tốt công tác thẩm định thủ tục đầu tư các dự án, đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch và nhu cầu phát triển của tỉnh. Rà soát tổng thể danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh, 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.

- Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục đầu tư thực hiện dự án về nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh để thu hút 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 vào thị trường nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Tập trung tham mưu, triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Sở Tài chính:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hàng năm bố trí kinh phí để vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường sản tại địa phương, bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng theo quy định.

- Tham mưu thực hiện tốt công tác thẩm định phương án m3 và giá đất cụ thể để làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ tài chính, tính tiền bồi thường, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất thực hiện các dự án; công tác xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tránh thất thoát, lãng phí.

đ) Sở Thông tin và Truyền thông:

- Phối hợp với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện tuyên truyền và chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan thông tấn, báo chí hoạt động trên địa bàn tỉnh tăng cường thông tin, phổ biến các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, đầu tư, xây dựng,... các dự án đã được cấp có thẩm quyền cho phép triển khai, dự án đủ điều kiện kinh doanh bất động sản để nhân dân biết, không tham gia vào các giao dịch bất động sản khi chưa đủ điều kiện.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động quảng cáo mua bán bất động sản trên các phương tiện thông tin, truyền thông, các trang mạng xã hội; phối hợp xử lý nghiêm các hoạt động quảng cáo kinh doanh bất động sản sai sự thật.

e) Sở Tư pháp:

- Chủ trì rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh; cập nhật, đề xuất xây dựng, bổ sung, sửa đổi... để tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động công chứng, chứng thực các hợp đồng mua, bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho

thuê lại bất động sản và chuyển nhượng dự án bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

g) Công an tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính 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 tài chính, tín dụng, bất động sản theo quy định.

h) Cục Thuế tỉnh:

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về thuế đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án bất động sản, khu đô thị, khu dân cư, kinh doanh thương mại, dịch vụ tránh thất thu ngân sách nhà nước theo quy định.

- Theo dõi, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định tại Điều 67 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

i) Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang

Theo dõi, giám sát chặt chẽ các hoạt động 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; 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 theo quy định.

k) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Rà soát, cập nhật, điều chỉnh, lập mới các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, khu vực phát triển đô thị, kế hoạch sử dụng đất theo định kỳ; xây dựng lộ trình triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm theo quy định; công bố công khai thông tin về quy hoạch và tiến độ thực hiện các dự án.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình thực hiện dự án bất động sản, yêu cầu chủ đầu tư công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định; quản lý, ngăn chặn việc "phân lô, bán nền" tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện nghiêm, có hiệu quả công tác thi hành pháp luật trong lĩnh vực quản lý nhà ở và thị trường bất động sản. Tập trung chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhất là tập trung giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

- Thường xuyên rà soát, theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản trên địa bàn. Kịp thời có giải pháp hỗ trợ, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án bất động sản.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả công tác phối hợp với các sở, ngành và các chủ đầu tư trong việc thi hành pháp luật về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung tại Văn bản này; đồng thời chủ động tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh những nội dung thuộc thẩm quyền trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để kịp thời chỉ đạo thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh; (báo cáo)
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như trên (thực hiện);
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (D)

**CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

**Nguyễn Văn Sơn**