Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa
30.05.2019
09:22:13 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5044/UBND-XDNĐ	*Khánh Hòa, ngày 29 tháng 5 năm 2019*
V/v Thực hiện một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh theo Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ	

Kính gửi:
- Các Sở: Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong;
- Ban quản lý Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh.

Thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; trên cơ sở tham mưu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1708/SXD-QLN ngày 15/5/2019, UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) tổ chức thực hiện kịp thời, nghiêm túc các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; theo dõi, 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 trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và địa bàn quản lý, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn các quy định liên quan đến thị trường bất động sản, thực hiện tốt những nhiệm vụ, giải pháp như sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và tham mưu UBND tỉnh các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn tỉnh; đánh giá, lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

b) Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi tham mưu UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch các khu đô thị, mạng lưới các cơ sở đào tạo nhất thiết phải có nội dung quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... theo quy định của pháp luật, hoàn thành trong quý III năm 2019.

c) Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị này được ban hành, đặc biệt là các dự án bất

động sản nhà ở cao cấp để báo cáo UBND tỉnh xử lý theo hướng sau: Đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì kiên quyết thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với các dự án bất động sản nhà ở trung, cao cấp đang tồn kho hoặc chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh quy mô căn hộ sang phân khúc bình dân hoặc làm nhà ở xã hội thì cần giải quyết ngay thủ tục cho phép chuyển đổi, hoàn thành trong quý III năm 2019.

d) Tham mưu UBND tỉnh giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đang tồn tại đối với các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà ở phân khúc bình dân, giá thấp đang gặp khó khăn trên phạm vi địa bàn (do Sở Xây dựng tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư).

đ) Tiến hành kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở sinh viên đầu tư từ ngân sách nhà nước, các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn. Trường hợp dự án nhà ở sinh viên khai thác không hiệu quả thì báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi sang làm nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp.

e) Tham mưu UBND tỉnh bố trí đủ nguồn lực, kinh phí để hoàn thành việc xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương, bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

g) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ được giao; kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng, các dự án (Sở Xây dựng tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư) chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý, các dự án bất động sản có vi phạm về xây dựng, các dự án không thực hiện bảo lãnh, các dự án chậm tiến độ, các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

b) Tham mưu UBND tỉnh sử dụng nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha theo quy định và do các chủ đầu tư nộp và hỗ trợ từ ngân sách địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

c) Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị này được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở cao cấp để báo cáo UBND tỉnh xử lý theo hướng sau: Đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì kiên quyết thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với các dự án bất động sản nhà ở trung, cao cấp đang tồn kho hoặc chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh quy

mô căn hộ sang phân khúc bình dân hoặc làm nhà ở xã hội thì cần giải quyết ngay thủ tục cho phép chuyển đổi, hoàn thành trong quý III năm 2019.

d) Tham mưu UBND tỉnh giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đang tồn tại đối với các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà ở phân khúc bình dân, giá thấp đang gặp khó khăn trên phạm vi địa bàn (do Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu quyết định chủ trương đầu tư).

đ) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ được giao; kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án nhà ở, chủ đầu tư các dự án (Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu quyết định chủ trương đầu tư) chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường đất đai và tham mưu UBND tỉnh các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn tỉnh.

b) Tham mưu UBND tỉnh thu đúng, thu đủ nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha theo quy định và do các chủ đầu tư nộp và hỗ trợ từ ngân sách địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

c) Rà soát, bổ sung quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi tham mưu UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất liên quan đến các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới, mạng lưới các cơ sở đào tạo nhất thiết phải có nội dung quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... theo quy định của pháp luật, hoàn thành trong quý III năm 2019.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản về đất đai; kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý liên quan đến đất đai, các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

4. UBND cấp huyện, Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong, Ban quản lý Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh:

a) Theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời, hoặc kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý để bình ổn thị trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của và thẩm quyền của địa phương, của đơn vị, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn quản lý.

b) Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn quản lý đối với các đồ án thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện và Ban quản lý, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi phê duyệt quy hoạch hoặc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch theo thẩm quyền đối với các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới, mạng lưới các cơ sở đào tạo nhất thiết phải có nội dung quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... theo quy định của pháp luật, hoàn thành trong quý III năm 2019;

c) Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản trên địa bàn quản lý đã có quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị này được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở cao cấp để báo cáo UBND tỉnh xử lý theo hướng sau: Đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì kiên quyết thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với các dự án bất động sản nhà ở trung, cao cấp đang tồn kho hoặc chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh quy mô căn hộ sang phân khúc bình dân hoặc làm nhà ở xã hội thì cần giải quyết ngay thủ tục cho phép chuyển đổi, hoàn thành trong quý III năm 2019;

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản; các dự án bất động sản có vi phạm về xây dựng, các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng trên địa bàn quản lý.

5. Giao Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong, Ban quản lý Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm túc các nội dung trên và có văn bản báo cáo kết quả thực hiện theo định kỳ gửi Sở Xây dựng trước ngày 15 tháng 5 và ngày 15 tháng 11 hàng năm để tổng hợp, trình UBND tỉnh báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định tại Mục 8 của Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Thông tin và Truyền thông (đăng tải trên Cổng TTĐT của UBND tỉnh);
- Cục thuế tỉnh;
- Các phòng: KGVX, TH, KT;
- Lưu: VT, TK, VC, HM, CN, KN.

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

Đào Công Thiên