

Số: 09 /CT-UBND

Kiên Giang, ngày 11 tháng 6 năm 2019

CHỈ THỊ

**Về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định,
lành mạnh trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.**

Trong thời gian qua các cấp, các ngành, địa phương và cộng đồng doanh nghiệp đã tích cực, nỗ lực tổ chức thực hiện quy định pháp luật và sự chỉ đạo, điều hành, các giải pháp, chính sách của Chính phủ về thị trường bất động sản, vì vậy từ năm 2014 đến nay thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh tiếp tục tăng trưởng, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an sinh xã hội và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường bất động sản vẫn chưa thực sự bền vững, còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Cơ cấu hàng hóa bất động sản chưa hợp lý, còn thiếu sản phẩm nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá thấp phù hợp với nhu cầu của đại bộ phận người dân. Giá cả hàng hóa bất động sản, nhất là giá nhà ở còn khá cao so với thu nhập của người dân, nguồn lực huy động chưa đa dạng. Cơ sở dữ liệu, thông tin về thị trường bất động sản từ khâu quy hoạch, lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện dự án đến giao dịch bất động sản chưa đồng bộ, chưa đầy đủ, thiếu tin cậy, thiếu minh bạch.

Nguyên nhân chính của hạn chế, bất cập là: Hệ thống pháp luật điều chỉnh thị trường bất động sản còn một số nội dung chưa đáp ứng nhu cầu thực tiễn, chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời; việc đầu tư, phát triển các dự án bất động sản ở một số địa phương không theo quy hoạch và kế hoạch, chưa phù hợp với nhu cầu của thị trường và điều kiện thực hiện; công tác quản lý nhà nước chưa chặt chẽ, chưa kịp thời, chưa đáp ứng tốt yêu cầu quản lý.

Nhằm khắc phục những yếu kém, tồn tại nêu trên và tiếp tục thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định và lành mạnh trong thời gian tới, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ngành và địa phương thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Sở Xây dựng:

a) Tiếp tục hướng dẫn Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản trên địa bàn;

b) Kiểm tra rà soát theo dõi việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng đối với các loại hình nhà ở chung cư, công trình căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa), văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (officetel); nhà trọ, phòng trọ cho thuê;

c) Hoàn thiện và đưa vào vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ; phối hợp với các Sở, ngành, địa phương trong quá trình thu thập thông tin liên quan để hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;



d) Tiếp tục nghiên cứu thực hiện 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 (sau khi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở được Quốc hội thông qua);

đ) Đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tập trung đẩy mạnh việc phát triển nhà ở xã hội theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2017 và Văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh số 449/UBND-KTCN ngày 28/3/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội theo Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tăng cường kiểm tra và yêu cầu chủ đầu tư các dự án khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở phải triển khai xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, hệ thống phòng cháy chữa cháy trong dự án và kết nối với hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở cho người dân theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan;

Tiếp tục theo dõi, tổng hợp tình hình theo định kỳ hoặc đột xuất để báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về diễn biến của thị trường bất động sản để kịp thời có biện pháp bình ổn thị trường khi có dấu hiệu không bình thường hoặc biến động lớn;

e) Đánh giá, lập, điều chỉnh bổ sung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Phối hợp Sở Xây dựng và Sở Tài chính tham mưu, đề xuất UBND tỉnh về việc đăng ký và bố trí nguồn vốn hợp pháp (vốn tín dụng, vốn ODA,...) cho phát triển nhà ở xã hội theo quy định. Xem xét bổ sung các dự án nhà ở xã hội vào danh mục kêu gọi đầu tư theo quy định pháp luật của Luật Đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Theo dõi việc giao đất, sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số loại hình bất động sản mới (căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú) trong dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai theo chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội;

b) Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định;

c) Tăng cường thanh tra, kiểm tra toàn diện 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, tình hình quản lý, sử dụng đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; các dự án phát triển đô thị, khu dân cư, khu du lịch nghỉ dưỡng có quy mô sử dụng đất lớn; các dự án đầu tư sử dụng đất có dấu hiệu vi phạm trong quản lý, sử dụng đất.

4. Sở Tài chính:

a) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra thực hiện quy định, pháp luật, cơ chế chính sách tài chính liên quan đến thị trường bất động sản; tiếp tục đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công. Thực hiện nghiêm hình thức đấu giá nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước khi sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan nghiên cứu một số định chế tài chính để huy động các nguồn lực cho thị trường bất động sản, nhằm giảm dần sự phụ thuộc vào nguồn vốn huy động từ các tổ chức tín dụng;

c) 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.

5. Sở Du lịch:

Thực hiện quản lý việc sử dụng, kinh doanh căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa) theo đúng quy định của pháp luật về du lịch và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh Kiên Giang:

a) Chỉ đạo các tổ chức tín dụng (TCTD) trên địa bàn mở rộng tín dụng có hiệu quả, đi đôi với kiểm soát chất lượng tín dụng; kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho vay tiêu dùng có liên quan đến bất động sản; triển khai kịp thời các sản phẩm tín dụng đối với dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê theo chỉ đạo của Hội sở chính;

b) Tăng cường công tác thanh tra, giám sát đối với hoạt động cấp tín dụng để đầu tư, kinh doanh bất động sản; xử lý nghiêm hành vi vi phạm trong lĩnh vực tiền tệ, ngân hàng;

c) Nắm bắt khó khăn vướng mắc, chủ động phối hợp với các Sở, ban, ngành trên địa bàn tỉnh Kiên Giang tiếp tục triển khai các giải pháp hỗ trợ thu hồi nợ xấu của các TCTD, nhất là các giải pháp theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các TCTD và Công văn số 1427/UBND-KTTH ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) 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, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn; trong đó, đặc biệt quan tâm tại các địa bàn như: Phú Quốc, Rạch Giá, Hà Tiên;

b) Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi phê duyệt quy hoạch 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;

c) 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. 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;

d) Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chi thị này được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở trung cấp, cao cấp đang tồn kho, không triển khai để xử lý theo Mục c Khoản 7 của Chi thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ, có 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;

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 Chủ tịch UBND tỉnh cho phép chuyển đổi sang làm nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp;

e) 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; kiểm tra, rà soát công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng, các dự án 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 chưa nộp tiền sử dụng đất, 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, 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.

8. Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm quán triệt và tổ chức thi hành nghiêm chỉnh Chi thị này; đồng thời có báo cáo định kỳ 06 tháng và 01 năm gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

9. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Chi thị này, định kỳ báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh. / *Đuel*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP; CVNC;
- Lưu: VT, nvthanh.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Anh Nhịn
Mai Anh Nhịn