

Số: 171 /KH-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 18 tháng 7 năm 2019

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh

Thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

Nhằm khắc phục những yếu kém, tồn tại trong việc đáp ứng tốt yêu cầu quản lý và tiếp tục thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định và lành mạnh trong thời gian tới.

2. Yêu cầu:

a) Bám sát nội dung Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

b) Các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả kế hoạch này.

c) Trong quá trình thực hiện phải đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các sở, ban, ngành, địa phương; kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc để triển khai kế hoạch đảm bảo đúng tiến độ, đồng bộ.

II. NỘI DUNG

1. 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; đánh giá, lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

2. 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, hoàn thành trong Quý III năm 2019.

3. 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.

4. 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 Chỉ thị này được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở cao cấp để 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 và đầu tư; 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; 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

III. NHIỆM VỤ CỤ THỂ

(Phụ lục kèm theo).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thường trực Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Thừa Thiên Huế (Sở Xây dựng) có trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các Sở, ban, ngành, địa phương trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch này.

2. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ cụ thể được phân công để triển khai thực hiện kế hoạch này tại ngành, địa phương mình và báo cáo định kỳ 6 tháng, năm gửi về Sở Xây dựng. Định kỳ giữa Quý IV hàng năm tổng kết rút kinh nghiệm, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Thường trực Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Thừa Thiên Huế)/.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Các Bộ: XD, TC, LĐT&XH (để b/c);
- Thường vụ Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT, các PCT;
- UB MTTQVN tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, KH&ĐT, TN&MT;
- Thanh tra tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Các BQL: KKT CN tỉnh, KVPTĐT tỉnh;
- Thành viên Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Lưu VT, QHXT, TC, ĐC, XD, NĐ.

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

Phan Thiên Định

PHỤ LỤC
NHIỆM VỤ CỤ THỂ

(Kèm theo Kế hoạch số 171 /KH-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

TT	Nội dung	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian thực hiện
1	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.	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Xây dựng (<i>thị trường bất động sản về nhà ở</i>). - Sở Tài nguyên và Môi trường (<i>thị trường bất động sản về đất nền, giá đất</i>). - Sở Tài chính (<i>giá đất</i>) 	UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế	Thường xuyên
2	Đánh giá, lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.	Sở Xây dựng	Các Sở, ban ngành; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế	Quý IV, hàng năm
3	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.	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Xây dựng (<i>rà soát quy hoạch xây dựng</i>). - Sở Tài nguyên và Môi trường (<i>rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</i>). - Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh (<i>rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn do Ban quản lý</i>). 	UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế	Hoàn thành trong Quý III năm 2019

4	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.	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các Sở: Tài chính, Xây dựng	Thường xuyên
5	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 cao cấp để 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 và đầu tư; 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.	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Kế hoạch và Đầu tư (<i>các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư</i>). - Sở Tài nguyên và Môi trường (<i>các dự án có giao đất, thuê đất</i>). 	Các Sở: Tài chính, Xây dựng; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh	Hoàn thành trong Quý III năm 2019
6	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	- Sở Kế hoạch và Đầu tư (<i>rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở sinh viên</i>).	UBND cấp huyện nơi có dự án	Định kỳ 6 tháng hàng năm

	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.	- Sở Xây dựng (<i>rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội</i>).		
7	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 12/11/2015 của Chính phủ.	Sở Tài chính	Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế	Từ Quý III năm 2019
8	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.	- Thanh tra tỉnh. - Thanh tra Xây dựng (Sở Xây dựng).	Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản	Thường xuyên
9	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, cụ thể:			
a)	Kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng (Qua Cổng thông tin điện tử tỉnh; Trang thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng; Trang thông tin điện tử các địa phương nơi có dự án và các phương tiện thông tin đại chúng).	- Sở Tài nguyên và Môi trường (<i>rà soát, công khai các dự án thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án</i>). - Sở Xây dựng (<i>rà soát, công khai các dự án bán nhà ở hình thành trong tương lai đang thế chấp ngân hàng</i>).	UBND cấp huyện nơi có dự án, các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản	Thường xuyên
b)	Kiểm tra, rà soát, công khai danh sách 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 (Qua Cổng thông tin điện tử tỉnh; Trang thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường; Trang thông tin điện tử các địa phương nơi có dự án và các phương tiện thông tin đại chúng).	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND cấp huyện nơi có dự án, các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản	Thường xuyên
c)	Kiểm tra, rà soát các dự án chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý, các dự án chậm tiến độ; các dự án không thực hiện bảo lãnh.	Sở Kế hoạch và Đầu tư	UBND cấp huyện nơi có dự án, các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản	Thường xuyên
d)	Kiểm tra, rà soát các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng	Sở Xây dựng	UBND cấp huyện nơi có dự án, các doanh nghiệp đầu tư	Thường xuyên

	cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng.		kinh doanh bất động sản	
đ)	Kiểm tra, rà soát các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất.	Cục Thuế tỉnh	UBND cấp huyện nơi có dự án, các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản	Thường xuyên