

Số: 06 /CT - UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 4 năm 2023

## CHỈ THỊ

### Về thực hiện một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Thị trường bất động sản đóng vai trò đặc biệt quan trọng trong cơ cấu thị trường của nước ta, liên quan chặt chẽ với thị trường tài chính, lao động và các loại thị trường khác. Trong năm vừa qua, thị trường bất động sản và hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn nguy cơ, rủi ro. Thị trường bất động sản của tỉnh Bắc Ninh cũng không nằm ngoài những khó khăn, khủng hoảng nêu trên, cụ thể như: Nhiều dự án tạm dừng, chậm triển khai do vướng mắc về thủ tục pháp lý; cơ cấu hàng hóa bất động sản chưa hợp lý; giá sản phẩm bất động sản nhất là giá nhà ở, đất ở cao hơn nhiều so với thu nhập của người dân; số lượng nhà ở thương mại có giá phù hợp với đa số người dân còn thiếu, đặc biệt là nhà ở cho người có thu nhập trung bình; khó khăn về dòng vốn, lãi suất ngân hàng tăng cao, trở ngại trong việc huy động tài chính đối với các doanh nghiệp bất động sản,...

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và phát triển nhà ở, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Các Sở, ban, ngành theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao:
  - a) Tiếp tục khẩn trương, thực hiện nghiêm các nhiệm vụ tại Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14/12/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023.
  - b) Rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, tăng nguồn cung cho thị trường.
  - c) Tập trung đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất; chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; lựa chọn chủ đầu tư nhất là việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án nhà ở nhằm tăng nguồn cung cho thị trường bất động sản.

e) Đẩy mạnh công tác công bố, công khai, minh bạch các thông tin, đảm bảo hiệu quả, kịp thời, đúng bản chất tình hình, tránh các thông tin sai lệch, chú trọng tuyên truyền, phổ biến, công bố công khai các chính sách, quy định, giải pháp mới của Nhà nước về tín dụng, trái phiếu, cổ phiếu và tình hình thị trường bất động sản.

f) Đẩy nhanh, cải cách thủ tục hành chính; đẩy mạnh thực hiện thủ tục hành chính liên thông; thủ tục hành chính điện tử cấp độ 4, chấm dứt việc đùn đẩy trách nhiệm, gây khó khăn hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục triển khai dự án bất động sản trên địa bàn. Đồng thời, tăng cường công tác chỉ đạo, điều hành, đôn đốc, hướng dẫn, giám sát công tác giải quyết công việc của đội ngũ cán bộ, công chức nhằm kịp thời phát hiện, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh không để kéo dài thời gian, tổn động công việc.

g) Các Sở: Xây dựng, Tài Nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và Cục thuế tỉnh Bắc Ninh thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đầy đủ và đúng thời gian theo quy định tại khoản 4, 5, 6, 7 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

h) Trên cơ sở báo cáo của UBND cấp huyện ở điểm a mục 2 văn bản này, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật; tham mưu UBND tỉnh báo cáo các cấp có thẩm quyền giải quyết đối với các trường hợp vượt thẩm quyền của UBND tỉnh.

i) Giao Sở Xây dựng chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện việc rà soát, trình, phê duyệt (phê duyệt điều chỉnh) quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh.

## 2. UBND cấp huyện:

a) Rà soát lập danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, bất động sản trên địa bàn; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với từng dự án chưa triển khai hoặc chậm triển khai, đề xuất cụ thể, rõ ràng các vướng mắc, bất cập cần tháo gỡ, báo cáo kết quả về Sở Xây dựng.

b) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, trật tự xây dựng; kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm của các tổ chức, cá nhân theo quy định; đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin, truyền thông về các vi phạm để nhân dân nắm bắt, khuyến cáo nhân dân không mua nhà ở, đất ở khi dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, điều kiện chuyển nhượng đất nền.

c) Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở, bất động sản, đất đai để tổ chức, cá nhân nắm bắt thực hiện; yêu cầu chủ đầu tư, sàn giao dịch, tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới cung cấp các thông tin, hồ sơ pháp lý liên quan đến bất động sản, chỉ thực hiện giao dịch khi bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

d) Đôn đốc các chủ đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình nhà ở trong phạm vi dự án khu nhà ở, khu đô thị, đảm bảo hoàn thành theo tiến độ được duyệt; kiểm tra, kịp thời xử lý các trường hợp chây ỳ, chậm tiến độ theo quy định.

đ) Thực hiện việc rà soát, lập, thẩm định, trình, phê duyệt (phê duyệt điều chỉnh) quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền.

e) Tăng cường công tác quản lý xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn, thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát việc người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà, dự án đã được phê duyệt và các quy định pháp luật; xử lý nghiêm các vi phạm trật tự xây dựng, cương quyết thực hiện cưỡng chế, phá dỡ các công trình vi phạm, buộc khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật. Có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép, thiếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

f) Định kỳ báo cáo Sở Xây dựng thông tin về dự án và tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 18 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

g) Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn tuyên truyền, vận động cho các tổ chức, cá nhân biết những chủ trương, chính sách của Chính phủ về nhà ở, nhất là nhà ở xã hội; thực hiện và phối hợp trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, đất đai và chất lượng công trình xây dựng.

### 3. UBND cấp xã:

a) Tuyên truyền, vận động cho các tổ chức, cá nhân biết những chủ trương, chính sách của Chính phủ về nhà ở, nhất là nhà ở xã hội; thực hiện và phối hợp trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, đất đai và chất lượng công trình xây dựng.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND cấp huyện kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật của các chủ đầu tư trên địa bàn; tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất công trình công cộng,... của các dự án do chủ đầu tư bàn giao cho địa phương để quản lý; giám sát việc đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân tuân thủ quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt.

### 4. Chủ đầu tư các dự án nhà ở, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản:

a) Khẩn trương rà soát, hoàn thiện và báo cáo, đề xuất cơ quan, người có thẩm quyền xem xét giải quyết các thủ tục pháp lý của dự án để nhanh chóng triển khai, thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

b) Bố trí đầy đủ nguồn lực tài chính để đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở trong phạm vi dự án đã được giao, đảm bảo theo đúng tiến độ đã phê duyệt.

c) Chủ động nghiên cứu tái cơ cấu lại giá cả, sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tiễn của thị trường.

d) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và đảm bảo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo cho cơ quan chức năng xử lý ngay khi có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng.

đ) Kinh doanh nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, về kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan khác.

e) Định kỳ báo cáo cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đầy đủ và đúng thời gian theo quy định tại khoản 9, 10 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

5. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp xã; các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này. Giao Sở Xây dựng chủ trì, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc triển khai thực hiện Chỉ thị, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh./. *PKD*

Nơi nhận: *PKD*

- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
- Các Ban, cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy; HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa tỉnh;
- Hội doanh nhân trẻ tỉnh;
- Đại diện báo nhân dân, Thông tấn xã Việt Nam, Báo Bắc Ninh, Đài PTTH tỉnh; Công thông tin điện tử tỉnh;
- UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP; KSTTHC; các Chuyên viên nghiên cứu; lưu: XDCB, VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Đào Quang Khải*  
**Đào Quang Khải**