

Số: /KH-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

KẾ HOẠCH

Về việc triển khai thực hiện một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 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; UBND tỉnh ban hành kế hoạch thực hiện như sau:

I. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU

1. Quan điểm

- Quán triệt, bám sát chủ trương, đường lối của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước, chỉ đạo điều hành chủ động, linh hoạt, sáng tạo, kịp thời, hiệu quả với tinh thần trách nhiệm cao, bảo đảm phù hợp với tình hình và yêu cầu thực tiễn. Tất cả các chủ thể có liên quan phải đề cao trách nhiệm, chung tay tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, công khai, minh bạch và bền vững.

- Tôn trọng và tuân thủ quy luật thị trường, quy luật cung cầu, quy luật cạnh tranh; giá cả bất động sản phải phù hợp với quy luật thị trường, là động lực để thúc đẩy phát triển.

2. Mục tiêu

- Tập trung tháo gỡ vướng mắc cho các dự án bất động sản đã và đang triển khai để sớm hoàn thành, tạo nguồn cung cho thị trường.

- Thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển, tăng nguồn cung, đồng thời điều chỉnh cơ cấu sản phẩm thị trường bất động sản hợp lý, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân.

- Thường xuyên theo dõi, giám sát có hiệu quả tình hình thị trường để kịp thời có biện pháp, giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn tình trạng thị trường “phát triển nóng” hoặc “đóng băng”, tình trạng tung tin đồn, đầu cơ, thổi giá bất động sản lên cao để trục lợi, mất cân đối cung - cầu và đảm bảo vận hành lành mạnh theo cơ chế thị trường.

II. CÁC NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

1. Nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu, của cán bộ, công chức; khắc phục tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm.

2. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tập trung tháo gỡ khó khăn về thủ tục pháp lý của các dự án bất động sản trên địa bàn.

3. Đẩy mạnh phê duyệt quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án bất động sản, nghĩa vụ tài chính về đất đai để tăng nguồn cung cho thị trường.

4. Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn.

III. NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN

Kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ của Kế hoạch được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ của 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; Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình và Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 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 cụ thể như sau:

1. Đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ cụ thể bằng các giải pháp: (i) Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục đầu tư công sớm khởi công các công trình, dự án; (ii) Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc liên quan đến đất đai, tài nguyên; (iii) Rút ngắn thủ tục cấp phép mở khoáng sản làm vật liệu xây dựng đáp ứng tiến độ và nhu cầu dự án; (iv) Tăng cường đôn đốc nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công và thanh toán khối lượng; (v) Thành lập tổ công tác thúc đẩy giải ngân vốn nhằm đôn đốc, kiểm tra, giám sát kịp thời xử lý các điểm nghẽn trong việc giải ngân vốn đầu tư công; (vi) Kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp tiêu cực trong đầu tư công, nhà thầu vi phạm tiến độ, chất lượng công trình.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật nhằm nâng cao năng lực, sự hiểu biết, tính chuyên nghiệp cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức. Nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu, của cán bộ, công chức; bảo vệ người làm đúng nhằm khắc phục tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm,...trong giải quyết công việc của một số cán bộ, công chức, viên chức hiện nay.

3. Khẩn trương 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. Nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất các cấp có thẩm quyền.

4. Khẩn trương lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, tăng nguồn cung cho thị trường.

5. Tập trung đẩy mạnh hơn nữa việc 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.

6. 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, tồn đọng công việc.

7. 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 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”.

8. Tích cực chủ động tổ chức các cuộc họp, làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án nhất là các dự án lớn để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, chấm dứt việc đùn đẩy trách nhiệm hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục hành chính.

9. Đẩy mạnh hơn nữa việc 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 để triển khai thực hiện các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn.

10. Ban hành quy định cụ thể, theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các văn bản pháp luật về đất đai, nhà ở và các pháp luật khác liên quan như: về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất thuộc thành dự án độc lập đối với các diện tích đất do Nhà nước quản lý (đất công) nằm xen kẽ trong dự án nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP; hệ số k bồi thường khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo điều kiện cụ thể của địa phương quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 69/2021/NĐ-CP...

11. Tăng cường theo dõi, giám sát có hiệu quả tình hình thị trường tại địa phương để kịp thời có biện pháp, giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn tình trạng thị trường “phát triển nóng” hoặc “đóng băng”, tình trạng tung tin đồn thổi, đầu cơ thổi giá bất động sản lên cao để trục lợi, mất cân đối cung - cầu và đảm bảo vận hành theo cơ chế thị trường.

(Nhiệm vụ cụ thể theo Phụ lục số I kèm theo Kế hoạch này)

12. Hàng tháng báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch của UBND tỉnh và

Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 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 về Sở Xây dựng để tổng hợp. (**Mẫu báo cáo theo Phụ lục số II kèm theo Kế hoạch này**).

13. Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ các nội dung tại Mục IV Kế hoạch này tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc, đảm bảo mục tiêu đề ra. Định kỳ trước **ngày 05 hàng tháng**, báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn vướng mắc các đơn vị báo cáo về UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K16, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng