

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: /UBND-HTKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kon Tum, ngày tháng năm 2023

V/v triển khai các giải pháp tháo
gỡ và thúc đẩy thị trường bất
động sản phát triển an toàn, lành
mạnh, bền vững; phát triển nhà
ở xã hội, nhà ở công nhân

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Nội vụ;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Triển khai thực hiện các giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp theo ý kiến chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023, của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 và Công văn số 178/TTg-CN ngày 27 tháng 3 năm 2023, ý kiến của Bộ Xây dựng tại các văn bản: số 69/TB-BXD ngày 31 tháng 5 năm 2023, số 1608/BXD-QLN ngày 24 tháng 4 năm 2023, số 1551/BXD-QLN ngày 20 tháng 4 năm 2023; xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 767/SXD-QLXD ngày 26 tháng 5 năm 2023; Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tập trung triển khai thực hiện một số nhiệm vụ như sau:

1. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Nội vụ, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:

a) Quán triệt, tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ tại các văn bản nêu trên; tăng cường công tác quản lý, chủ động triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ, thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp; trường hợp vượt thẩm quyền hoặc khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

b) 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, 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.

c) Tăng cường 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 “*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.

d) 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. 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 thuộc lĩnh vực quản lý.

2. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội; triển khai thực hiện, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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” theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại các văn bản nêu trên.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, lập hoặc đề xuất sửa đổi, bổ sung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, tăng nguồn cung cho thị trường, đáp ứng nhu cầu của người dân.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan 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 phê duyệt chủ trương đầu tư/phê duyệt dự án đầu tư theo quy định Luật Đầu tư công hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư/cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định Luật 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; trường hợp vướng mắc hoặc vượt thẩm quyền, báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền.

b) Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư/phê duyệt dự án đầu tư theo quy định Luật Đầu tư công; chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định Luật Đầu tư; lựa chọn chủ đầu tư để thực hiện dự án nhà ở nhằm tăng nguồn cung cho thị trường bất động sản.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai lập, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm làm cơ sở triển khai các dự án trên địa bàn.

b) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của địa phương, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định cụ thể để triển khai thực hiện các văn bản pháp luật về đất đai và các pháp luật khác liên quan, như: điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất thành dự án độc lập đối với các diện tích đất do Nhà nước quản lý nằm xen kẽ trong dự án nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ)...

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan đẩy mạnh triển khai các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, nhất là việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố đẩy mạnh thực hiện công tác rà soát, đánh giá, lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng thuộc quản lý trên địa bàn; đồng thời rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho đồng bộ, thống nhất; làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án nhà ở, bất động sản theo quy định.

6. Các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hoạt động trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm ưu tiên bố trí nguồn lực để thanh toán nợ, đặc biệt là nợ trái phiếu; chủ động nghiên cứu tái cơ cấu lại giá cả, sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tiễn của thị trường; báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn và đề xuất, kiến nghị các khó khăn, vướng mắc, giải pháp tháo gỡ trong quá trình triển khai dự án do mình làm chủ đầu tư (nếu có).

7. Tổ chức thực hiện

a) **Định kỳ ngày 10 tháng cuối quý**, các đơn vị, địa phương tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) kết quả thực hiện các nhiệm vụ nêu trên; trường hợp có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng).

b) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung nêu trên; tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo kết quả thực hiện **định kỳ trước ngày 20 tháng cuối quý** và đột xuất theo quy định.

Đề nghị các đơn vị, địa phương nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Ngân hàng Nhà nước CN tỉnh Kon Tum (p/h)
- CN Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (p/h);
- VP UBND tỉnh: Chánh Văn phòng (đ/b);
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Sâm