

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **5185/UBND-KTN**

*Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 10 năm 2022*

V/v một số giải pháp thúc  
đẩy thị trường bất động sản  
tỉnh Quảng Ngãi phát triển  
an toàn, lành mạnh,  
bền vững

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông;
- Công an tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh;
- Ngân hàng nhà nước Việt nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi;
- Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian qua, các cấp, các ngành, địa phương và cộng đồng doanh nghiệp đã tích cực, nỗ lực thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Nhà nước, quy định của pháp luật và sự chỉ đạo, điều hành, các giải pháp của UBND tỉnh về thị trường bất động sản đã giúp cho tình hình kinh tế - xã hội của Tỉnh có nhiều chuyển biến tích cực, đảm bảo an sinh xã hội. Tuy nhiên, thị trường bất động sản vẫn còn một số tồn tại, bất cập, nhất là hệ thống pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản còn một số nội dung chưa đáp ứng nhu cầu thực tiễn, trình tự thủ tục đầu tư các dự án còn được quy định tại nhiều văn bản pháp luật khác nhau, qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư bị kéo dài, ...

Để khắc phục những tồn tại, bất cập và tăng cường công tác quản lý, điều tiết để thị trường bất động sản tỉnh Quảng Ngãi phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; đồng thời, triển khai thực hiện có hiệu quả 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, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban ngành, địa phương triển khai thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố sớm hoàn thiện và đưa vào vận hành Hệ thống thông tin về nhà ở

và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ; phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan trong quá trình thu thập thông tin để hoàn thiện Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương tăng cường kiểm tra, rà soát về tình hình triển khai thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị để kịp thời tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết đối với các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương rà soát, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung Chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với tình hình, nhu cầu thực tế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm; trong đó, xác định rõ danh mục các dự án nhà ở để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh.

d) Tiếp tục triển khai thực hiện các Chương trình nhà ở xã hội do Chính phủ ban hành (*nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, nhà ở cho hộ nghèo và nhà ở cho hộ nghèo khu vực bão lũ*).

e) Phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định, phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương; thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh.

## 2. Công an tỉnh:

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương tăng cường nắm bắt tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; xử lý nghiêm hoạt động của các các sàn giao dịch bất động sản và hoạt động môi giới bất động sản vi phạm pháp luật, các hành vi trốn thuế, đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường bất động sản, tín dụng trên địa bàn tỉnh.

## 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Đôn đốc, hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; thường xuyên rà soát các chỉ tiêu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch của địa phương, đảm bảo hài hòa hợp lý, tránh chồng lấn, phát sinh khiếu kiện.

b) Tham mưu, đề xuất UBND tỉnh biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng. Rà soát các dự án có sử dụng đất nhưng chậm triển khai, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí đất đai; trên cơ sở đó, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan xem xét, hướng dẫn xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác liên quan để

đưa quỹ đất vào sử dụng hiệu quả, định hướng phát triển phù hợp với nhu cầu thực tế của xã hội. Tăng cường kiểm tra, thanh tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về pháp luật về đất đai.

#### 4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc lập danh mục dự án cần kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh; triển khai thực hiện việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư các dự án bất động sản theo đúng quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành và địa phương kiểm tra, rà soát các dự án chậm triển khai, để đất hoang hóa, chủ đầu tư yếu kém không còn khả năng triển khai dự án để quyết định việc cho giãn tiến độ hoặc thu hồi dự án theo quy định.

#### 5. Sở Tài chính:

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc 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 31/12/2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công. Thực hiện nghiêm công tác tổ chức bán đấu giá nhà, đất công sản sau khi sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

#### 6. Sở Thông tin và Truyền thông:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tăng cường cung cấp thông tin kịp thời, chính xác, đầy đủ về tình hình hoạt động thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; xử lý nghiêm các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường tài chính, tín dụng, bất động sản.

#### 7. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương có liên quan rà soát, điều chỉnh bổ sung, bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp, cũng như các khu dân cư lân cận trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất.

b) Thường xuyên kiểm tra, rà soát trên địa bàn các dự án chậm triển khai, để đất hoang hóa, chủ đầu tư yếu kém không còn khả năng triển khai dự án để xem xét quyết định giãn tiến độ hoặc thu hồi dự án theo quy định.

#### 8. Ngân hàng nhà nước Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi:

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát đối với hoạt động cấp tín dụng để đầu tư, kinh doanh bất động sản; kiểm soát chặt chẽ chất lượng tín dụng, cho vay đối với lĩnh vực bất động sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

#### 9. Ngân hàng chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi:

Phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, tổng hợp nhu cầu của đối

tượng khách hàng là cá nhân, hộ gia đình vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, khoản 10 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và các văn bản có liên quan, đảm bảo chính xác, phản ánh đúng nhu cầu thực tế của người dân.

10. UBND các huyện, thị xã, 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; rà soát, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh để điều chỉnh, bổ sung Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

b) Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có chấp thuận chủ trương đầu tư để xử lý theo hướng sau: Đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì tổng hợp, báo cáo kiến nghị thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản; ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp; tăng cường kiểm tra, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật theo thẩm quyền.

d) Tập trung triển khai các Chương trình nhà ở xã hội (nhà ở cho người có công với cách mạng; hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo có nhu cầu xây dựng nhà ở; nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị; nhà ở cho công nhân khu công nghiệp).

e) Phải xác định việc phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu cấp bách về nhà ở của các đối tượng chính sách xã hội đang có khó khăn về nhà ở trên địa bàn là một nhiệm vụ chính trị quan trọng của địa phương./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 1013).



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Minh**