

Số: /UBND-XD

*Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2021*

V/v triển khai một số công việc  
đẩy nhanh tiến độ thực hiện các  
dự án khu đô thị, khu dân cư trên  
địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND huyện, thành phố;
- Hiệp hội Bất động sản tỉnh.

Thời gian qua, nhiều dự án khu đô thị, khu dân cư mới, khu nhà ở đã được triển khai đồng bộ tại các địa phương, góp phần làm thay đổi bộ mặt đô thị, đáp ứng nhu cầu về đất ở và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân; các quy hoạch xây dựng cũng được các cơ quan chức năng quan tâm lập, triển khai thực hiện và tổ chức quản lý theo quy định; công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng đã từng bước đi vào nề nếp; một số vi phạm trong lĩnh vực đất đai, hoạt động xây dựng (chuyển nhượng đất đai, san lấp đất không đúng quy định, xây dựng các công trình khi chưa đủ điều kiện về thủ tục đất đai, xây dựng...) đã được một số địa phương phát hiện, xử lý nghiêm minh; đã có sự phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong công tác quản lý nhà nước, làm cho thị trường bất động sản của tỉnh từng bước phát triển...

Tuy nhiên, tiến độ thực hiện của một số dự án rất chậm, sự chậm trễ trong giải phóng mặt bằng đã làm ảnh hưởng đến tiến độ, khối lượng thực hiện xây dựng hạ tầng của nhiều dự án; đồng thời, gần đây tại một số địa phương xuất hiện tình trạng một số người môi giới đầu tư bất động sản đưa thông tin mua đi bán lại các lô đất quy hoạch chưa đủ điều kiện giao dịch, chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một số dự án... đây có thể là biểu hiện của các nhóm đầu cơ lợi dụng thông tin về quy hoạch phát triển đô thị, thực hiện các “giao dịch môi”, “tạo sóng”, gây “sốt ảo” để người dân và nhà đầu tư mua đất với giá cao; tình trạng này có thể dẫn đến làm mất an ninh trật tự khu vực, thiệt hại tài chính cho người dân, doanh nghiệp, gây khó khăn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại chính các dự án và các vùng lân cận, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh...

Để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư, khu đô thị, góp phần đảm bảo nhu cầu về đất ở và làm cho bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, phát triển bền vững; yêu cầu UBND các huyện, thành phố, Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị mới, khu dân cư và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 23/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng tại các khu vực

quy hoạch dự án phát triển trên địa bàn tỉnh, Công văn số 768/UBND-XD ngày 03/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư đầu tư từ nguồn vốn ngoài NSNN và một số nội dung sau đây:

#### 1. Đối với Sở Xây dựng:

- Chủ trì, tổ chức làm việc với các sở, cơ quan: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư về việc yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan chủ động thực hiện các công việc để đẩy nhanh tiến độ các dự án, nghiêm túc thực hiện các quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; khi có thông tin về tình trạng huy động vốn, kinh doanh không đúng quy định, “bán lúa non” tại các dự án khu dân cư, khu đô thị... cần trực tiếp làm việc ngay với các chủ đầu tư để có biện pháp chỉ đạo chấn chỉnh kịp thời; sớm phát hiện, xử lý hoặc đề xuất các cơ quan chức năng xử lý nghiêm túc các vi phạm để ngăn chặn tình trạng “sốt đất ảo”, ảnh hưởng đến thị trường bất động sản, người dân và nhà đầu tư.

- Tăng cường phối hợp với các địa phương trong việc quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng; yêu cầu các địa phương, các chủ đầu tư thực hiện việc công khai minh bạch thông tin về quy hoạch, dự án để tất cả các cá nhân, tổ chức có thể biết, dễ dàng tiếp cận khai thác thông tin theo quy định.

- Thực hiện việc giám sát tiến độ triển khai các dự án theo kế hoạch của UBND các huyện, thành phố, các chủ đầu tư; kiểm tra, chỉ đạo giám sát chặt chẽ chất lượng thi công công trình tại các dự án; chủ động phát hiện, đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc tại các dự án để đảm bảo bảo thực hiện đúng tiến độ đã được chấp thuận.

- Chủ động kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 3533/UBND-XD ngày 01/10/2019 về tăng cường công tác quản lý để đảm bảo ổn định thị trường bất động sản và 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.

- Thực hiện việc báo cáo tiến độ các dự án và tình hình về thị trường bất động sản theo quy định.

#### 2. Đối với UBND các huyện, thành phố:

- Rà soát, chỉ đạo thực hiện việc công bố công khai các thông tin về quy hoạch xây dựng, dự án theo quy định của pháp luật để các tổ chức, cá nhân biết, dễ dàng tiếp cận thông tin; đồng thời, tăng cường chỉ đạo công tác tuyên truyền, quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

- Tích cực chỉ đạo các cơ quan chức năng phối hợp với các chủ đầu tư trong việc giải quyết các công việc để triển khai các dự án theo đúng tiến độ, nhất là trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chủ động phối hợp với các chủ đầu tư xây dựng kế hoạch chi tiết của địa phương để thực hiện các công việc liên quan tại dự án theo tiến độ đã được chấp thuận, trong đó cần phân công, gán trách nhiệm cụ thể cho từng cơ quan, cá nhân, gửi báo cáo Sở Xây dựng theo dõi, tổng

hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định, thời gian hoàn thành trước ngày 25/4/2021.

- Chỉ đạo các cơ quan, xã, phường, thị trấn và các đơn vị liên quan tăng cường thực hiện nghiêm việc quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn; thực hiện việc niêm yết công khai thông tin và tiến độ của các dự án tại địa bàn; tăng cường tuyên truyền, cảnh báo người dân cảnh giác trong hoạt động giao dịch bất động sản; chủ động phát hiện, xử lý thông tin liên quan đến tình trạng “cò môi”, “đầu cò”, thao túng thị trường, không để xảy ra tình trạng mất an ninh trật tự trên địa bàn.

- Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, tình hình triển khai thực hiện dự án bất động sản; giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý nghiêm minh các vi phạm pháp luật trong kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn huyện theo quy định.

### 3. Đối với Chủ đầu tư dự án Nhà ở, Khu đô thị mới, khu dân cư:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận đầu tư và hợp đồng đã được phê duyệt, ký kết; chủ động phối hợp với các địa phương để giải quyết dứt điểm các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Thực hiện nghiêm túc việc công khai đầy đủ các thông tin về dự án tại vị trí dễ thấy, dễ tiếp cận, tạo điều kiện thuận lợi cho các cá nhân, tổ chức khai thác thông tin của dự án theo quy định; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai dự án.

- Không được huy động vốn khi chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, và thực hiện niêm yết giá chuyển nhượng bất động sản theo quy định. Việc thanh toán trong giao dịch bất động sản do các bên thỏa thuận trong hợp đồng và phải tuân thủ quy định của pháp luật; nghiêm cấm chủ đầu tư thu phí, lệ phí và các khoản tiền liên quan đến kinh doanh bất động sản trái quy định của pháp luật.

- Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản. Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai về mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và đăng ký đất đai.

- Ký hợp đồng với các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản khi đủ điều kiện huy động vốn, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch chi tiết, cụ thể từng công việc để triển khai dự án theo đúng tiến độ của dự án đã được chấp thuận, gửi báo cáo UBND huyện, thành phố và Sở Xây dựng để theo dõi trước ngày 15/4/2021.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật.

4. Đối với Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản:

- Yêu cầu thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Đề nghị Hiệp hội Bất động sản tỉnh chỉ đạo các thành viên đang hoạt động trong lĩnh vực bất động sản cần triển khai nghiêm túc các quy định của pháp luật trong triển khai các dự án khu dân cư, khu đô thị, hoạt động kinh doanh bất động sản; chủ động tổng hợp các ý kiến về các khó khăn, bất cập để kịp thời báo cáo kiến nghị với UBND tỉnh.

6. Các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng quản lý nhà nước được giao chủ động kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn, xử lý vi phạm hoặc tham mưu đề xuất chỉ đạo để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án và làm cho thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển lành mạnh, minh bạch./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TKCT,
  - + KTN, TH.
  - + Lưu: VT, XD<sup>Tuấn</sup>

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thế Tuấn**