

Số: 2186 /UBND-TH

Hưng Yên, ngày 16 tháng 12 năm 2011

V/v tăng cường quản lý thị trường bất động sản

Kính gửi: - Các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư
Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ban quản lý các khu công nghiệp, Cục thuế tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thị trường bất động sản nước ta trong thời gian vừa qua đã có bước phát triển quan trọng, nhiều dự án nhà ở, công trình dịch vụ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ được hình thành làm thay đổi bộ mặt đô thị, nâng cao điều kiện sống của các tầng lớp dân cư, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Bên cạnh những mặt tích cực, hoạt động của thị trường bất động sản thời gian vừa qua đã bộc lộ những yếu kém, phát triển thiếu lành mạnh và không ổn định. Giá cả hàng hoá bất động sản, đặc biệt là giá nhà ở vẫn đứng ở mức cao, diễn biến phức tạp, nhất là tại các đô thị lớn; cơ cấu hàng hoá bất động sản nhà ở mất cân đối, thiếu hàng hoá có quy mô vừa và nhỏ, có giá cả phù hợp với đa số nhu cầu của người dân, đặc biệt thiếu loại hình nhà ở cho thuê; tình trạng đầu cơ, kích giá còn phổ biến....

Việc huy động nguồn lực để triển khai các chương trình phát triển nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đô thị còn hạn chế. Tình trạng đầu tư xây dựng nhà ở thiếu căn cứ vào nhu cầu của thị trường, chưa có quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở, đầu tư tràn lan, tự phát hay các dự án chậm tiến bộ còn diễn ra phổ biến, dẫn đến tình trạng phát triển không đồng bộ, thiếu kết nối hạ tầng, lãng phí tài nguyên đất đai và vốn đầu tư của xã hội. Hệ thống tài chính bất động sản chưa hoàn thiện, nguồn vốn cho thị trường bất động sản chủ yếu từ hệ thống ngân hàng và huy động của người dân. Công tác cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng, bồi thường giải phóng mặt bằng, xác định giá đất, thu thuế trong giao dịch bất động sản, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất còn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện....

Nhằm khắc phục những ảnh hưởng yếu kém, tồn tại của thị trường bất động sản nước ta đối với thị trường bất động sản của tỉnh; đồng thời, để tạo điều kiện cho thị trường bất động sản của tỉnh phát triển lành mạnh và bền vững, đặt ra yêu cầu đối với các cấp, các ngành phải tăng cường hơn nữa công tác quản lý, kiểm soát thị trường bất động sản, nâng cao vai trò, trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, đồng thời đẩy mạnh phát triển loại hình nhà ở xã hội có sự tham gia, điều tiết của Nhà nước để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội.

Thực hiện Chỉ thị số 2196/CT-TTg ngày 06/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản và các mục tiêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các Sở, ngành và địa phương thực hiện tốt các nhiệm vụ sau đây:

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị liên quan:

1. Rà soát, kiểm tra các dự án nhà ở, dự án đô thị trên địa bàn, có biện pháp để bảo đảm các dự án được triển khai xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; không cho phép triển khai các dự án không tuân thủ pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, không phù hợp quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không đủ điều kiện hạ tầng để đáp ứng nhu cầu tối thiểu về dịch vụ đô thị; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật, các dự án có sai phạm lớn trong quá trình thực hiện;

2. Căn cứ vào tình hình cụ thể của từng dự án, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc chuyển đổi các dự án nhà ở thương mại sang phục vụ mục đích tái định cư và các loại hình nhà ở xã hội để cho thuê giá rẻ nếu phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển các loại hình nhà ở này của tỉnh; xem xét, cho phép điều chỉnh cơ cấu sản phẩm của từng dự án nhà ở thương mại, nhà ở thu nhập thấp cho phù hợp với nhu cầu của thị trường;

3. Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, năm năm và dài hạn, trong đó có chỉ tiêu cụ thể về phát triển nhà ở xã hội và dành nguồn lực thích đáng của địa phương, tạo điều kiện thu hút sự tham gia của các thành phần kinh tế, các tổ chức, cá nhân, đồng thời áp dụng các phương thức thực hiện linh hoạt như: Đầu tư trực tiếp, đầu tư theo hình thức xây dựng-chuyển giao (BT), mua nhà ở; đề xuất cơ chế chính sách ưu đãi thu hút các nhà đầu tư xây dựng nhà ở để đáp ứng nhu cầu về nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê tại khu vực đô thị, khu công nghiệp; tiếp tục thực hiện các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở tại khu vực nông thôn đang triển khai;

4. Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản, kịp thời xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật, kể cả thu hồi giấy phép kinh doanh và dự án đầu tư hoặc đề nghị các cơ quan chức năng truy cứu trách nhiệm hình sự, cũng như tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp, người dân;

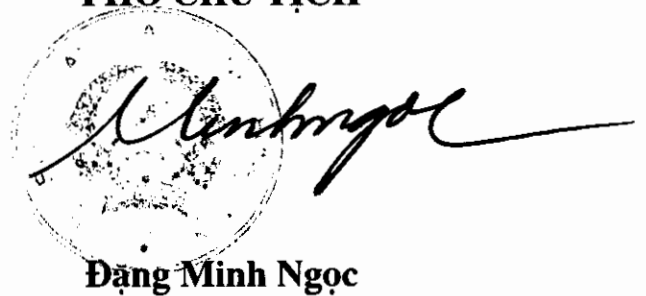
5. Tăng cường công tác quản lý hoạt động, bảo đảm yêu cầu về tính công khai, minh bạch của thị trường bất động sản.

Nhận được công văn này các Sở, ngành và địa phương liên quan chủ động phối hợp và tổ chức triển khai thực hiện nghiêm Chỉ thị số 2196/CT-TTg ngày 06/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ và nội dung công văn này. / *thuyet*

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

Nơi nhận:

- BTV Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- CV: XD-CB^{C-D-H},
- Lưu: VT, TH^D.


Đặng Minh Ngọc