

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 6165/UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 6 năm 2023

V/v triển khai thực hiện Công điện số 469/CD-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế;
- UBND các huyện, thành phố.

Tiếp theo Văn bản số 4894/UBND-KTN ngày 19 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 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.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 469/CD-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Sau khi xem xét Văn bản số 2068/SXD-QLN-TTBDS ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc triển khai thực hiện Công điện số 469/CD-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ngành, địa phương căn cứ chức năng, nhiệm vụ, phạm vi được giao quản lý nghiên cứu, triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Triển khai thực hiện nghiêm, có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp được UBND tỉnh giao tại Văn bản số 4894/UBND-KTN ngày 19 tháng 5 năm 2023.

Đây là nhiệm vụ cấp bách, quan trọng cần tập trung giải quyết theo nguyên tắc vương mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết, yêu cầu các Sở, ngành theo chức năng, nhiệm vụ tập trung hướng dẫn các địa phương về các quy định thuộc lĩnh vực của mình để giải quyết vương mắc hiện tại, không trả lời né tránh. Nếu có vương mắc vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất các cấp có thẩm quyền.

2. Khẩn trương quán triệt đến từng đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức việc thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 280/CD-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2023; kiên quyết khắc phục tình trạng né tránh, đùn đẩy công việc, tâm lý e dè, sợ sai, sợ trách nhiệm, không dám tham mưu, đề xuất xử lý công việc, rút ngắn thời gian xử lý và nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành.

Xử lý nghiêm tổ chức, cá nhân né tránh, đùn đẩy công việc, thoái thác nhiệm vụ, thiếu trách nhiệm để xảy ra chậm trễ hoặc không quyết định vấn đề, công việc thuộc thẩm quyền; thực hiện luân chuyển, xử lý cán bộ sợ sai, sợ trách nhiệm trong thực thi công vụ.

Kịp thời biểu dương, khen thưởng những tập thể, cá nhân thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ được giao, bảo vệ cán bộ dám nghĩ, dám làm vì lợi ích chung.

3. Chủ động tích cực thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền hoặc được phân cấp, ủy quyền theo quy định của pháp luật; không trình, báo cáo công việc thuộc thẩm quyền giải quyết của mình lên cơ quan cấp trên; không lạm dụng việc lấy ý kiến các cơ quan cấp trên hoặc cơ quan khác để né tránh trách nhiệm. Khẩn trương rà soát các nhiệm vụ, công việc của cơ quan, đơn vị mình quản lý để kịp thời xem xét, quyết định theo thẩm quyền, tham mưu trình cơ quan cấp trên xem xét, quyết định theo thẩm quyền và trong thời hạn được pháp luật quy định, nhất là đối với những công việc đã để chậm trễ, kéo dài.

4. Tập trung chỉ đạo quyết liệt; đồng thời, giám sát, đôn đốc việc triển khai thực hiện các quy định pháp luật, việc giải quyết các công việc của các cấp, các ngành, cơ quan trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền.

5. Đẩy mạnh công tác theo dõi, giám sát tình hình thị trường bất động sản tại địa phương để kịp thời có biện pháp, giải pháp phù hợp ổn định tình hình, giữ cho thị trường phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

6. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các địa phương cùng các đơn vị liên quan huy động các tổ chức, chuyên gia thực hiện định giá đất theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh nếu để xảy ra chậm trễ, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện các dự án đầu tư. Trường hợp có vướng mắc, kịp thời tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, hướng dẫn xử lý theo quy định.

b) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, ban hành các quy định cụ thể theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác liên quan, theo trình tự, thủ tục rút gọn.

c) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh, đôn đốc UBND các huyện, thành phố tập trung xây dựng và khẩn trương trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất cho nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

d) Chủ trì, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng, phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội. Việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại các Điều 108, 112, 114 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

7. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chịu trách nhiệm tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh gia hạn theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với các trường hợp chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư đã quá thời hạn do nguyên nhân khách quan theo Luật Đầu tư, **hoàn thành trước 30 tháng 6 năm 2023.**

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND các huyện, thành phố rà soát, thống kê số lượng các dự án bất động sản đang triển khai trên địa bàn; phân loại các dự án đang gặp khó khăn, vướng mắc; chủ động làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án có vướng mắc hoặc triển khai chậm để xác định rõ các nguyên nhân, kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền; tổng hợp các vướng mắc thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, Chính phủ, Quốc hội; trong đó, chỉ rõ các điều khoản của quy định, văn bản là nguyên nhân của các vướng mắc, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh báo cáo Tổ Công tác **trước ngày 25 tháng 6 năm 2023** để tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ.

c) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh thực hiện công bố, công khai trên Cổng thông tin điện tử danh mục các dự án trên địa bàn tỉnh.

8. Giao Sở Xây dựng

a) Tập trung rà soát lập, thẩm định, trình phê duyệt các quy hoạch xây dựng, đối với các quy hoạch xây dựng đến nay đã quá thời hạn thì thực hiện theo Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội, **hoàn thành trước 25 tháng 6 năm 2023.**

b) Đối với các dự án bất động sản đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhưng chưa được cập nhật, bổ sung vào quy hoạch phân khu, quy hoạch chung, quy hoạch tỉnh: Chủ trì, phối hợp, đôn đốc các địa phương rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh các quy hoạch đúng quy định của pháp luật để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của các cấp độ quy hoạch, không hợp thức hóa các sai phạm dẫn đến tham nhũng, tiêu cực, thất thoát ngân sách nhà nước.

c) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh ban hành các quy định cụ thể theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác liên quan, theo trình tự thủ tục rút gọn.

d) Tập trung tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh trong công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng (*quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng*) theo thẩm quyền.

đ) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh có văn bản gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ để các ngân hàng thương mại có cơ sở áp dụng cho vay theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng.

e) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo rà soát, tổng hợp các dự án nhà ở thương mại mà chưa bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

9. Giao UBND các huyện, thành phố

a) Rà soát, thống kê số lượng các dự án bất động sản đang triển khai trên địa bàn; phân loại các dự án đang gặp khó khăn, vướng mắc; chủ động làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án có vướng mắc hoặc triển khai chậm để xác định rõ các nguyên nhân, kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền; tổng hợp các vướng mắc vượt thẩm quyền gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan.

b) Tập trung xây dựng và khẩn trương phê duyệt theo thẩm quyền, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

c) Tập trung xây dựng và khẩn trương phê duyệt theo thẩm quyền, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất cho nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

d) Tập trung thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, bảo đảm sớm đưa đất vào sử dụng, phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội. Việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại các Điều 108, 112, 114 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

đ) Rà soát, tổng hợp các dự án nhà ở thương mại mà chưa bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

10. Các Sở, ngành, địa phương khẩn trương tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp được giao và báo cáo UBND tỉnh, đồng gửi Sở Xây dựng tổng hợp **trước ngày 05 hằng tháng.**

Sau khi có báo cáo của các đơn vị, giao Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất dự thảo trình UBND tỉnh báo cáo Văn phòng Chính phủ **trước ngày 10 hằng tháng./.**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Đồng Nai;
- Ngân hàng Chính sách xã hội Chi nhánh tỉnh;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai;
- Báo Đồng Nai;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<F:\2023\TTg\TT BDS>

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức