

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Số: /UBND-KT

Kiên Giang, ngày tháng năm 2024

V/v giải pháp trọng tâm tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững thời gian tới trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Công an tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh;

Thời gian qua Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt, có trọng tâm, trọng điểm, các bộ, ngành, địa phương khẩn trương triển khai công việc hiệu quả, cụ thể hóa các luật, nghị quyết, kết luận, chỉ thị của Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Quốc hội; nắm chắc tình hình, quyết liệt trong tổ chức thực hiện để kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh bền vững.

Theo đó, thị trường bất động sản cũng đã có phản ứng tích cực với những chỉ đạo, giải pháp của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành. Tuy nhiên, thời gian tới vẫn cần tiếp tục tập trung tháo gỡ vướng mắc trong tổ chức thực hiện các dự án bất động sản tại các địa phương đặc biệt trong giải phóng mặt bằng, giao đất, xác định giá đất ... để tiếp tục triển khai thực hiện tăng nguồn cung cho thị trường; tập trung điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, chắc chắn, kịp thời, hiệu quả, điều hành tín dụng phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô và đáp ứng nhu cầu vốn của nền kinh tế, của doanh nghiệp, của dự án bất động sản để hỗ trợ phát triển sản xuất kinh doanh, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế...

Thời gian tới, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

**1.** Các sở, ngành và địa phương phải coi đây là nhiệm vụ cấp bách, quan trọng cần tập trung giải quyết theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết. Các sở, ngành tập trung hướng dẫn các địa phương về các quy định thuộc lĩnh vực của mình để giải quyết vướng mắc hiện tại, không trả lời né tránh. Chủ động trong việc đề xuất chính sách, quy định phù hợp với đặc thù địa phương, đặc biệt là tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền liên quan đến các thủ tục về đất đai, đầu tư, quy hoạch, nhà ở, triển khai nhanh, hiệu quả các quy hoạch tỉnh đã ban hành

## **2. Sở Xây dựng:**

a) Về phát triển nhà ở xã hội: chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn các địa phương tháo gỡ, khó khăn, vướng mắc trong việc lập, phê duyệt các quy hoạch; việc thực hiện điều chỉnh các quy hoạch; việc áp dụng cấp độ quy hoạch khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; tập trung nhiệm vụ trọng tâm về việc lập, sửa đổi, bổ sung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, trong đó làm rõ các mục tiêu về nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, lực lượng vũ trang nhân dân; triển khai, thực hiện nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2024 và trong cả giai đoạn của Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất một triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

b) rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, việc dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở. Theo đó, xác định các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô phù hợp, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

c) Phối hợp với các sở, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan đề xuất xử lý tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường bất động sản đối với những vấn đề phát sinh, vượt thẩm quyền. Trường hợp phải báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì phải đề xuất rõ giải pháp, căn cứ pháp lý theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết.

## **3. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh:**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan triển khai Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng, trong đó chủ lực là 04 ngân hàng thương mại nhà nước theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và chỉ đạo các ngân hàng thương mại cổ phần khác tích cực tham gia thực hiện 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”.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan có liên quan đề xuất xử lý tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý đối với những vấn đề phát sinh, vượt thẩm quyền. Trường hợp phải báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì phải đề xuất rõ giải pháp, căn cứ pháp lý theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết.

#### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá đất theo thẩm quyền, kịp thời hướng dẫn các địa phương giải quyết các vướng mắc liên quan đến xác định giá đất.

b) Chỉ đạo, đôn đốc và hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhất là ở cấp huyện và việc thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng.

c) Chủ trì phối hợp các sở, ngành và cơ quan có liên quan chỉ đạo, đôn đốc các địa phương trong việc thực thi các quy định của pháp luật về đất đai đặc biệt là các quy định có liên quan đến việc đầu tư xây dựng dự án bất động sản; đề xuất xử lý tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý đối với những vấn đề phát sinh, vượt thẩm quyền. Trường hợp phải báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì phải đề xuất rõ giải pháp, căn cứ pháp lý theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết.

#### **5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, cơ quan có liên quan hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án bất động sản thực hiện theo hình thức hợp đồng BT trước thời điểm Luật PPP bãi bỏ hình thức hợp đồng BT.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan có liên quan chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc: chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, giấy chứng nhận đầu tư, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án bất động sản.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan có liên quan đề xuất xử lý tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý đối với những vấn đề phát sinh, vượt thẩm quyền. Trường hợp phải báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì phải đề xuất rõ giải pháp, căn cứ pháp lý theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết.

#### **6. Sở Tài chính:**

a) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án bất động sản thực hiện theo hình thức hợp đồng BT trước thời điểm Luật PPP bãi bỏ hình thức hợp đồng BT.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan có liên quan đề xuất xử lý tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản thuộc lĩnh vực quản lý đối với những vấn đề phát sinh, vượt thẩm quyền. Trường hợp phải báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì phải đề xuất rõ giải pháp, căn cứ pháp lý theo nguyên tắc vướng mắc thuộc thẩm quyền của cấp nào thì cấp đó phải giải quyết.

## **7. Công an tỉnh:**

a) Thực hiện các nhiệm vụ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và Tổ công tác của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về rà soát, hướng dẫn và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản của các địa phương, doanh nghiệp phân công khi có yêu cầu. Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát danh mục các dự án bất động sản có khó khăn, vướng mắc do các địa phương, doanh nghiệp gửi đến Tổ công tác để làm cơ sở giải quyết.

b) Kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản nhất là các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường tài chính, tín dụng, trái phiếu, bất động sản, sự phát triển chung của nền kinh tế.

## **8. Sở Tư pháp:**

Phối hợp, hỗ trợ các sở, ngành, cơ quan có liên quan trong việc rà soát, phân loại các tồn tại, hạn chế, vướng mắc, mâu thuẫn hoặc là điểm nghẽn trong thể chế, chính sách, pháp luật hiện hành cần được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để đề xuất cấp có thẩm quyền hoặc xử lý theo thẩm quyền theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

## **9. Sở Thông tin và Truyền thông**

Chỉ đạo các cơ quan báo chí, Cổng Thông tin điện tử tỉnh, hệ thống thông tin cơ sở tăng cường tuyên truyền các giải pháp của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, các sở, ngành, địa phương trong tháo gỡ khó khăn và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

## **10. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính và Kế hoạch huy động các tổ chức, chuyên gia để định giá đất đai theo ủy quyền, đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố 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 có văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời.

- Tập trung rà soát lập, thẩm định phê duyệt các quy hoạch, đối với các quy hoạch 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 về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030.

- Đối với các dự án bất động sản đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, tỉnh đã phê duyệt quy hoạch chi tiết nhưng chưa được cập nhật, bổ sung vào quy hoạch phân khu, quy hoạch chung, quy hoạch tỉnh thì rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch theo thẩm quyền và 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.

- Khẩn trương quán triệt đến từng đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức việc thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: chủ động tích cực thực hiện đầy đủ 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành cấp tỉnh; không lạm dụng việc lấy ý kiến các cơ quan tỉnh để né tránh trách nhiệm. Khẩn trương rà soát các nhiệm vụ, công việc của địa phương để kịp thời 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.

- 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tập trung xây dựng và khẩn trương phê duyệt, trình phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất cho nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- 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.

- 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.

- Yêu cầu Chủ tịch UBND các huyện, thành phố 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng).

- 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 bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra, kiểm toán để tháo gỡ các vướng mắc, xử lý sai phạm để bảo vệ thị trường, bảo vệ tài sản, bảo vệ con người, không hợp thức hóa sai phạm nhưng đánh giá khách quan, tìm hiểu nguyên nhân, có cơ chế tháo gỡ những vướng mắc thực tiễn đặt ra, tháo gỡ khó khăn cho các dự án bất động sản trên địa bàn.

Yêu cầu các sở, ngành, địa phương, người dân, doanh nghiệp, chủ thể có liên quan chung sức, đồng tâm, hợp lực để vượt qua khó khăn, thách thức, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trong thời gian tới. Các Sở, ngành, địa phương theo thẩm quyền kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện công điện, các kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) tình hình, kết quả thực hiện vào ngày 25 hàng tháng./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, ntduy.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Nhàn**