

KẾ HOẠCH

**Triển khai thực hiện 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 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, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

I. Mục đích, yêu cầu

1. Triển khai đồng bộ, kịp thời, có hiệu quả 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 (sau đây gọi tắt là Chỉ thị số 11/CT-TTg).
2. Tăng cường công tác hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; triển khai hiệu quả các chương trình, kế hoạch nhà ở xã hội: Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng; hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo; nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, ...; tăng cường hướng dẫn kiểm tra, thanh tra về công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.
3. Kiểm tra, rà soát và tham mưu UBND tỉnh thu hồi các dự án phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm.
4. Tăng cường trong công tác phối hợp giữa các Sở, ban ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan trong công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản đồng bộ và đạt hiệu quả cao.

II. Nội dung

1. Tổ chức thực hiện kịp thời, nghiêm túc các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn tỉnh.
2. Rà soát, đánh giá và lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh (nếu có).
3. Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, ... theo quy định.
4. Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội. Sử dụng nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha theo quy định và do các chủ đầu tư nộp và hỗ trợ từ ngân sách địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

5. Kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chi thị số 11/CT-TTg được ban hành. Công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng, các dự án chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý, các dự án bất động sản có vi phạm về xây dựng, các dự án không thực hiện bảo lãnh, các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, các dự án chậm tiến độ, các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

6. Kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn; tham mưu UBND tỉnh ban hành các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (nếu có) và tiếp tục tham mưu UBND tỉnh triển khai Chi thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội.

7. Tham mưu UBND tỉnh xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương theo quy định Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng.

8. Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

III. Tổ chức thực hiện

1. Danh mục nhiệm vụ và phân công triển khai thực hiện theo Phụ lục đính kèm.
2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố Tây Ninh triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch này sau khi UBND tỉnh phê duyệt.
3. Giao Thủ trưởng các Sở, ban ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này; trước ngày 15/12 hàng năm tổng hợp kết quả thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao gửi về Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là Kế hoạch triển khai Chi thị số 11/CT-TTg của UBND tỉnh. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các đơn vị chủ động đề xuất gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận: 

- Bộ Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TNMT, KHĐT, TC; BQK KKT;
- Cục Thống kê tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố (để th/h);
- CVP; PCVP (Nhưng); KTTC;
- Lưu: VT.

u.Khoi

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng



Phụ lục

Danh mục nhiệm vụ và phân công triển khai thực hiện 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
(Kèm theo Kế hoạch số 1785/KH-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh)

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị Chủ trì thực hiện	Đơn vị Phối hợp thực hiện	Thời hạn hoàn thành
1	Tổ chức thực hiện kịp thời, nghiêm túc các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn tỉnh			
1.1	Tham mưu UBND tỉnh ban hành và triển khai Hướng dẫn thực hiện thủ tục về tách thửa đất để xây dựng nhà ở.	Sở Xây dựng	Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND các huyện	Đã hoàn thành
1.2	Tiếp tục theo dõi đôn đốc nhắc nhở Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Tây Ninh trong việc rà soát, ngăn chặn tình trạng các tổ chức, cá nhân tự ý phân lô bán nền chưa thực hiện các thủ tục theo quy định Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định pháp luật có liên quan			Thường xuyên
1.3	Kiểm tra, giám sát các sàn giao dịch kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh			Thường xuyên
1.4	Tham mưu UBND tỉnh ban hành Chỉ thị chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh			Quý IV/2019
2	Rà soát, đánh giá và lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh (nếu có)			
2.1	Tham mưu UBND tỉnh ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2020	Sở Xây dựng	Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, Tài chính, UBND các huyện	Quý IV/2019
2.2	Sơ kết thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 – 2029; Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh hàng năm; qua đó rà soát, đánh giá điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 – 2020 và định hướng đến năm 2030 (nếu có)			Quý I/2020
3	Rà soát, đánh giá và bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, quy			

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị Chủ trì thực hiện	Đơn vị Phối hợp thực hiện	Thời hạn hoàn thành
	hoạch và kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, ... theo quy định			
3.1	Rà soát, đề xuất bổ sung quy hoạch các khu đô thị mới, khu công nghiệp phải bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, ... theo quy định Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt	Sở Xây dựng	Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, Tài chính, Ban Quản lý KKT, UBND các huyện	Thường xuyên
3.2	Rà soát, đánh giá quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội theo quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được duyệt	Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND các huyện	Thường xuyên
4	Tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn lực để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội đã và đang kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Sở Xây dựng	Hàng năm
5	Kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị 11/CT-TTg được ban hành			
	Kiểm tra việc thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đã được UBND tỉnh quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư:			
5.1	- Khu phố thương mại Mai Anh, huyện Trảng Bàng; Dự án khu dân cư Thuận Lợi (giai đoạn 1), dự án Nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, ...	Sở Xây dựng	Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, Tài chính, UBND các huyện: Trảng Bàng, Tân Biên, Bến Cầu	Quý IV/2019
	- Các dự án nhà ở thuộc Đô thị mới Mộc Bài.	Ban Quản lý KKT		
5.2	Hướng dẫn và kiểm tra các chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu dân cư, dự án phát triển nhà ở phải triển khai đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, hệ thống phòng cháy chữa cháy trong dự án và kết nối với hạ tầng	Sở Xây dựng	UBND các huyện	Thường xuyên

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị Chủ trì thực hiện	Đơn vị Phối hợp thực hiện	Thời hạn hoàn thành
	chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở cho người dân theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan			
6	Kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; tham mưu UBND tỉnh ban hành các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (nếu có) và tiếp tục tham mưu UBND tỉnh triển khai Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội			
6.1	Kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, nhà ở công nhân) trên địa bàn tỉnh	Sở Xây dựng	Ban Quản lý KKT, UBND các huyện	Quý II/2020
6.2	Tham mưu UBND tỉnh ban hành các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (nếu có).	Sở Xây dựng	Sở KH&ĐT	Thường xuyên
6.3	Tiếp tục tham mưu UBND tỉnh triển khai Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội	Sở Xây dựng	Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, Tài chính, BQL KKT, UBND các huyện	
7	Xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương theo quy định Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng			
7.1	Thu thập thông tin và triển khai xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản	Sở Xây dựng	Cục Thống kê tỉnh, BQL KKT, UBND các huyện	Năm 2019
7.2	Tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản	Sở Tài chính	Sở Xây dựng	
8	Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công			
8.1	Tham mưu UBND tỉnh ban hành Phương án xử lý trụ sở dôi dư sau khi rà soát sắp xếp theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của	Sở Tài chính	Các Sở: Xây dựng, KH&ĐT, TN&MT, UBND các	Năm 2020

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị Chủ trì thực hiện	Đơn vị Phối hợp thực hiện	Thời hạn hoàn thành
	Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công		huyện	
8.2	Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các Sở: Xây dựng, Tài chính, KH&ĐT, UBND các huyện	