

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: 1330/UBND-XD

V/v triển khai thực hiện  
Công điện số 469/CĐ-TTg  
ngày 25/5/2023 của Thủ  
tướng Chính phủ

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

Sóc Trăng, ngày 31 tháng 5 năm 2023

Kính gửi:

- Các Sở, ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố,  
tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện Công điện số 469/CĐ-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 Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện nghiêm túc một số nội dung như sau:

1. Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao khẩn trương tổ chức thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện nêu trên (kể cả những việc thuộc chức năng phải tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện), trong đó đặc biệt quan tâm đến một số nội dung sau:

- Huy động các tổ chức, chuyên gia để định giá đất đai theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm 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 Bộ 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, hoàn thành trước ngày 15 tháng 6 năm 2023.

- 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, không hợp thức hóa các sai phạm dẫn đến tham nhũng, tiêu cực.

- 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, hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2023.

- 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/CĐ-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2023 và Chỉ thị số 05/CT-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấn chỉnh, tăng cường trách nhiệm trong xử lý công việc của các sở ngành, cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Khẩn trương rà soát các nhiệm vụ, công việc 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 chậm trễ, kéo dài.

- Khẩn trương tham mưu ban hành các quy định cụ thể theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và các pháp luật khác liên quan, theo trình tự thủ tục rút gọn.

- 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.

- Thực hiện công bố, công khai trên Cổng thông tin điện tử danh mục các dự án và có văn bản gửi tới 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.

- 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.

- 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.

## 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- 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; xác định rõ các nguyên nhân, kịp thời đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh để 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 gửi về Tổ công tác trước ngày 15 tháng 6 năm 2023 để tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ.

- Rà soát, tổng hợp các dự án nhà ở thương mại mà chưa bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật, trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Đẩy mạnh công tác theo dõi, giám sát tình hình thị trường 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.

- Theo dõi, kiểm tra các đơn vị, địa phương tổ chức thực hiện các nội dung trên; kịp thời tổng hợp những vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện, đề xuất hướng xử lý, trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

(Kèm theo Công điện số 469/CĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Ban QLDA 1, 2;
- CVP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, KT, TH



**Trần Văn Lâu**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 469/CD-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2023

CÔNG ĐIỆN

Về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản  
phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ điện:

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- Bộ trưởng Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng Bộ Công an;
- Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông;
- Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh,  
thành phố trực thuộc trung ương.

Thị trường bất động sản có vai trò quan trọng trong “hệ sinh thái” kinh tế và liên quan trực tiếp đến nhiều ngành kinh tế: công nghiệp xây dựng, dịch vụ, du lịch, lưu trú, sản xuất vật liệu, tài chính, ngân hàng,... tác động đến chuỗi sản xuất như vật liệu, sắt thép, đồ gia dụng, thị trường vốn, tín dụng, thị trường lao động,... ảnh hưởng đến ổn định kinh tế vĩ mô, tăng trưởng, an sinh xã hội, việc làm. Quản lý và phát triển tốt thị trường bất động sản sẽ tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư, huy động nguồn nội lực to lớn, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội đất nước.

Tuy nhiên thời gian qua, thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn do nguyên nhân khách quan như: dịch bệnh, chu kỳ tăng trưởng của thị trường, tăng trưởng kinh tế giảm, khó khăn thị trường; bên cạnh đó, nguyên nhân chủ quan là chính, như việc: lập, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch còn chậm; điều chỉnh dự án đầu tư còn vướng mắc; triển khai thực hiện dự án chậm, kéo dài; tiếp cận nguồn vốn tín dụng, nguồn vốn trái phiếu, chứng khoán còn khó khăn; nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư chưa đạt yêu cầu; xác định giá đất; một số địa phương thiếu chủ động, quyết liệt trong chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền, cũng như trong phối hợp với các cơ quan Trung ương giải quyết khó khăn; thông tin thị trường chưa đủ minh bạch; cơ cấu sản phẩm bất động sản chưa hợp lý; pháp luật còn chồng chéo, việc áp dụng pháp luật còn thiếu thống nhất, đồng bộ.



Trước tình hình đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

1. Các Bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp triển khai thực hiện nghiêm, có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023, Công điện số 1164/CD-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2022, Công văn số 178/TTg-CN ngày 27 tháng 3 năm 2023, Công điện số 194/CD-TTg ngày 01 tháng 4 năm 2023, Thông báo số 133/TB-VPCP ngày 16 tháng 4 năm 2023 và tại các quyết định, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ trước đây. Các Bộ, 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 Bộ, 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.

## 2. Bộ Xây dựng:

a) Tập trung nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở năm 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 theo đúng Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh của Quốc hội.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ 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, trước ngày 15 tháng 6 năm 2023.

c) Rà soát, bổ sung (nếu có) và hoàn thiện dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, về các nội dung: lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư; quản lý đầu tư phát triển đô thị; việc xác định là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; điều kiện hoạt động giám định tư pháp xây dựng và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; hợp đồng xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; quản lý dự án đầu tư xây dựng;...

d) Chủ trì, phối hợp với Bộ Công an và các Bộ, ngành, cơ quan có liên quan rà soát các khó khăn, vướng mắc đối với các nội dung liên quan đến công tác phòng cháy, chữa cháy trong các công trình xây dựng để đề xuất giải pháp tháo gỡ trước ngày 30 tháng 6 năm 2023.

đ) Đối với khó khăn, vướng mắc trong bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội Bộ Xây dựng hướng dẫn các địa phương giải quyết phù hợp theo quy định của pháp luật.

e) Phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các bộ, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện có hiệu quả Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023.

g) Phối hợp với các Bộ, 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 Thủ tướng Chính phủ 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:

a) Tiếp tục đôn đốc, chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất huy động và cho vay trên cơ sở bảo đảm sản xuất, kinh doanh, hiệu quả, kịp thời thúc đẩy mở rộng tín dụng phù hợp với xu hướng lạm phát giảm và yêu cầu thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh; tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư dự án bất động sản, người mua nhà tiếp cận nguồn vốn tín dụng.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các Bộ, 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 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”.

c) Tổ chức triển khai và theo dõi chặt chẽ việc triển khai thực hiện về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn và quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp, để kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh (nếu có).

d) Tăng cường kiểm tra, đôn đốc các tổ chức tín dụng triển khai thực hiện các giải pháp hỗ trợ, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản.

đ) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, 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 Thủ tướng Chính phủ 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. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Tham mưu, trình Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất; định giá đất cụ thể và hoạt động tư vấn xác định giá đất theo trình tự thủ tục rút gọn để sửa đổi, bổ sung trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể áp dụng đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể, trình Chính phủ ban hành trước ngày 30 tháng 6 năm 2023. Kịp thời hướng dẫn các địa phương giải quyết các vướng mắc liên quan đến xác định giá đất.

b) Rà soát các tồn tại, vướng mắc của các Thông tư để sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền, nhất là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất để khẩn trương sửa đổi, bổ sung, ban hành trong tháng 6/2023 cùng với Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

c) 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, trước ngày 30 tháng 6 năm 2023.

d) Kiểm tra, đôn đốc các địa phương khẩn trương ban hành các quy định cụ thể theo thẩm quyền để triển khai thực hiện có hiệu quả các quy định của pháp luật về đất đai, như: quy định cụ thể điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất...trước ngày 15 tháng 6 năm 2023.

đ) Chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ, ngành có liên quan chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc doanh nghiệp cổ phần hóa chuyên mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho người dân tại các dự án thuộc địa bàn các phường của đô thị đặc biệt, đô thị loại I đã được chấp thuận trước thời điểm Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực, trước ngày 30 tháng 6 năm 2023.

e) Chủ trì phối hợp các Bộ, 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 Thủ tướng Chính phủ 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. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

a) Khẩn trương hoàn thiện dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch; hồ sơ dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 10/2019/NĐ-CP ngày 30/01/2019 về thực hiện quyền, trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà nước, trình Chính phủ trước ngày 30 tháng 5 năm 2023.

b) Chủ trì, phối hợp Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, 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, trước ngày 30 tháng 5 năm 2023.

c) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, 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.



d) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, 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 Thủ tướng Chính phủ 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. Bộ Tài chính:

a) Kịp thời có giải pháp hiệu quả thúc đẩy phát triển thị trường chứng khoán lành mạnh, bền vững; sớm hoàn thiện báo cáo về tình hình thị trường trái phiếu doanh nghiệp năm 2023, đề xuất kịp thời các giải pháp thiết thực, khả thi, hiệu quả để xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại, hạn chế hiện nay, trình Chính phủ trước ngày 30 tháng 5 năm 2023.

b) Chủ trì, phối hợp các Bộ, ngành, cơ quan có liên quan chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc: điều kiện duy trì tỷ lệ góp vốn không thấp hơn 26% khi di dời doanh nghiệp, cơ sở sản xuất; về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (nay gọi là nhà, đất là tài sản công), trước ngày 30 tháng 6 năm 2023.

c) Phối hợp Bộ 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.

d) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, 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 Thủ tướng Chính phủ 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. Bộ Công an:

a) Thực hiện các nhiệm vụ do Thủ tướng Chính phủ và Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ 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 Bộ 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. Bộ Tư pháp: Chủ động phối hợp, hỗ trợ các Bộ, 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. Bộ Thông tin và Truyền thông, các cơ quan truyền thông, báo chí tăng cường tuyên truyền các giải pháp, biện pháp Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, 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. Thanh tra Chính phủ: Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ rà soát, giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án, đất đai trong các kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại một số tỉnh, thành phố trình Ban cán sự đảng Chính phủ xem xét, trình Bộ Chính trị xin ý kiến.

11. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính huy động các tổ chức, chuyên gia để định giá đất đai theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ 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 Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời.

b) 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, hoàn thành trước 15 tháng 6 năm 2023.

c) 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.

d) Ủy ban nhân dân các tỉnh chịu trách nhiệm 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.

đ) 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.

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: 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 Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các bộ, cơ quan Trung ương; không lạm dụng việc lấy ý kiến các cơ quan Trung ương 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 chễ, kéo dài.

g) 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 gửi về Tổ công tác trước ngày 15 tháng 6 năm 2023 để tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ.

h) Khẩn trương ban hành các quy định cụ thể theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và các pháp luật khác liên quan, theo trình tự thủ tục rút gọn.

i) 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.

k) Thực hiện công bố, công khai trên Cổng thông tin điện tử danh mục các dự án và có văn bản gửi tới 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.

l) 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.

m) 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.

n) Yêu cầu các địa phương 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.

o) Đẩy mạnh công tác theo dõi, giám sát tình hình thị trường 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.

12. Yêu cầu các Bộ, ngành theo thẩm quyền kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện công điện, các kết luận của Thủ tướng Chính phủ, báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình, kết quả thực hiện về Văn phòng Chính phủ vào ngày 25 hàng tháng.

Thủ tướng Chính phủ kêu gọi, đề nghị các bộ, 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./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NN, PL, QHĐP, NC, KGVX; TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b) 3



**Trần Hồng Hà**