TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bà Rịa – Vũng Tàu: Tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

16:32 15/04/2023

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành văn bản chỉ đạo triển khai thực hiện một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trên địa bàn tỉnh.



(Ảnh: Minh hoạ)

Theo đó, UBND tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Thông tin và Truyền thông, Cục thuế tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố: theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai các biện pháp làm cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, minh bạch và bền vững.

Cụ thể: Công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản trên địa bàn để kêu gọi đầu tư; tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận và tham gia đầu tư các dự án bất động sản; tăng cường theo dõi, giám sát

có hiệu quả tình hình thị trường tại địa phương để kịp thời có biện pháp, giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn tình trạng thị trường "phát triển nóng" hoặc "đóng băng", tình trạng tung tin đồn thổi, đầu cơ thổi giá bất động sản lên cao để trục lợi, mất cân đối cung - cầu và đảm bảo vận hành theo cơ chế thị trường.

Bà Rịa -Vũng Tàu đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật nhằm nâng cao năng lực, sự hiểu biết, tính chuyên nghiệp cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức. Nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu, của cán bộ, công chức; bảo vệ người làm đúng nhằm khắc phục tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm,...trong giải quyết công việc của một số cán bộ, công chức, viên chức.

Tỉnh thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, quy định trong việc thực hiện các dự án nhà ở, bất động sản; tập trung đẩy mạnh hơn nữa việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; chú trọng việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án nhà ở đảm bảo phù hợp với quy định, tình hình thị trường, hài hòa lợi ích giữa nhà nước, nhà đầu tư và người dân.

Bà Rịa - Vũng Tàu đẩy nhanh, cải cách thủ tục hành chính; đẩy mạnh thực hiện thủ tục hành liên thông; thủ tục hành chính điện tử cấp độ 4, chấm dứt việc đùn đẩy trách nhiệm, gây khó khăn hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục triển khai dự án bất động sản trên địa bàn. Đồng thời, Bà Rịa - Vũng Tàu tăng cường công tác chỉ đạo, điều hành, đôn đốc, hướng dẫn, giám sát công tác giải quyết công việc của đội ngũ cán bộ, công chức nhằm kịp thời phát hiện, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh không để kéo dài thời gian, tồn đọng công việc.

Tỉnh khẩn trương đẩy mạnh hơn nữa giải quyết các khó khăn vướng mắc của các dự án nhà ở, bất động sản, nhất là các vướng mắc về thủ tục pháp lý để các dự án sớm được tiếp tục triển khai; các dự án đáp ứng nhu cầu thực của nhân dân, nhà ở xã hội, cải tạo chung cư cũ và nhu cầu cho thuê bất động sản phục vụ sản xuất, công nghiệp, du lịch....

Bà Rịa - Vũng Tàu tích cực chủ động tổ chức các cuộc họp, làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, chấm dứt việc đùn đẩy trách nhiệm hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục hành chính; trường hợp vượt thẩm quyền phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Tỉnh đẩy mạnh hơn nữa việc rà soát, trình, phê duyệt (phê duyệt điều chỉnh) quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để triển

khai thực hiện các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và thống nhất 03 cấp độ quy hoạch.

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng khẩn trương phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát lập danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai. Trên cơ sở đó, tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở để tăng nguồn cung cho thị trường. Nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền, báo cáo, đề xuất các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết...

UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan khẩn trương lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá đất ở và dự án phát triển nhà ở.

Bên cạnh đó, giao UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức rà soát, kiểm tra thực địa các dự án thuộc địa bàn quản lý. Trong đó, cần làm rõ một số nội dung liên quan như: pháp lý về quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất; hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động quảng cáo, mua bán, tổ chức huy động vốn,.... Trường hợp phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật thì kiên quyết ngăn chặn và xử lý nghiêm theo thẩm quyền; tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn bằng nhiều hình thức để người dân biết trong việc ký hợp đồng, tổ chức huy động vốn, mở bán nhà ở hình thành trong tương lai tại các dự án phát triển nhà ở; tổ chức thông báo cho người dân biết những khu đất không đảm bảo việc thực hiện giao dịch mua bán, kinh doanh bất động sản (hay còn gọi là dự án "ma"); đặc biệt là các hoạt động mua bán dưới hình thức góp vốn, đặt chỗ.

Ngoài ra, UBND tỉnh yêu cầu chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, các dự án kinh doanh bất động sản thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản,... trong quá trình triển khai dự án; chỉ được phép tổ chức huy động vốn, mở bán nhà ở hình thành trong tương lai khi đủ điều kiện quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và khi có Thông báo đủ điều kiện được huy động vốn, được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Sở Xây dựng; thực hiện việc bảo lãnh huy động vốn, thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án;

nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật.

PV