

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: ~~1429~~ /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 21 tháng 4 năm 2015

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ Đề án Phát triển thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2005;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 tháng 2015 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình công tác năm 2015 của UBND tỉnh;

Xét Tờ trình số 1474/TTr-SXD ngày 03/4/2015 của Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và Dự toán kinh phí xây dựng Đề án Phát triển thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương nhiệm vụ Đề án Phát triển thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 với những nội dung như sau:

**I. Tên gọi chương trình:** Đề án Phát triển thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

#### **II. Mục tiêu của chương trình**

1. Xác định các chỉ tiêu phát triển thị trường bất động sản đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 để đưa vào chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa cho từng giai đoạn.

2. Làm cơ sở để chỉ đạo công tác phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

3. Phát triển thị trường bất động sản ổn định, vững chắc, có cấu trúc hoàn chỉnh và đồng bộ; đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ, bảo đảm thị trường bất

động sản hoạt động có hiệu quả và trở thành thị trường quan trọng, kết nối thông suốt với các thị trường khác của nền kinh tế.

4. Hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở... tạo cơ sở pháp lý thống nhất cho thị trường bất động sản phát triển ổn định.

5. Đáp ứng cơ bản nhu cầu về các công trình nhà ở, văn phòng cho thuê, khách sạn, thương mại, hạ tầng xã hội, hạ tầng khu công nghiệp....

6. Huy động các nguồn lực trong và ngoài nước để phát triển thị trường bất động sản, góp phần thúc đẩy các ngành sản xuất khác phát triển và tăng trưởng kinh tế của tỉnh. Thu ngân sách từ đất và bất động sản (bao gồm: thuế sử dụng nhà đất, thuế từ chuyển quyền sử dụng đất, thuế từ chuyển nhượng bất động sản, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ nhà đất, ...).

### **III. Nhiệm vụ**

1. Điều tra, khảo sát thu thập tài liệu, số liệu hiện trạng quản lý, phát triển thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa.

2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển và quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

3. Xác định cơ sở khoa học, chỉ tiêu kế hoạch phát triển thị trường bất động sản hàng năm và từng thời kỳ được xây dựng phù hợp với Chiến lược phát triển thị trường bất động sản Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

4. Nghiên cứu đề xuất cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển thị trường bất động sản để trình UBND tỉnh ban hành theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật về thị trường bất động sản.

5. Đề xuất các giải pháp phát triển và quản lý thị trường bất động sản đảm bảo phù hợp với cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, hình thành và phát triển thị trường bất động sản nhà ở, đồng thời có chính sách hỗ trợ về nhà ở thích hợp với các đối tượng chính sách xã hội.

### **IV. Nội dung chủ yếu của chương trình**

**1. Phần thứ nhất: Đánh giá tổng quan về tình hình thị trường bất động sản trong thời gian vừa qua.**

#### *1.1. Những kết quả đã đạt được trong thời gian qua.*

a) Về ban hành các cơ chế, chính sách có liên quan đến thị trường bất động sản của Trung ương và của tỉnh Thanh Hóa đã ban hành.

b) Về một số kết quả chủ yếu trong phát triển thị trường bất động sản tại Thanh Hóa:

Về phát triển đô thị; Về kết quả xây dựng nhà ở (số lượng, diện tích...các chương trình phát triển nhà ở); Về kết quả triển khai các dự án Phát triển nhà ở;

Kết quả phát triển các dự án khu công nghiệp (số lượng, diện tích, tổng mức đầu tư, tình hình triển khai...); Kết quả triển khai các dự án trung tâm thương mại (số lượng, diện tích, tổng mức đầu tư, tình hình triển khai...); Kết quả triển khai các dự án khách sạn, sân golf, khu du lịch (số lượng, diện tích, tổng mức đầu tư, tình hình triển khai...); Kết quả về giao đất cho thuê đất cho các dự án bất động sản; Kết quả thu ngân sách từ đất; Kết quả thu hút đầu tư nước trong lĩnh vực bất động sản.

### *1.2. Tình hình thị trường bất động sản Thanh Hóa.*

- a) Đánh giá chung về thị trường bất động sản;
- b) Tình hình thị trường bất động sản từ năm 2003 đến nay.

### *1.3. Những tồn tại bất cập của thị trường bất động sản Thanh Hóa.*

- a) Những bất cập về cơ chế, chính sách pháp luật;
- b) Bất cập về công tác quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị, bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- c) Những bất cập của thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hóa;
- d) Về công tác quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản.

### *1.4. Dự báo nhu cầu đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.*

- a) Nhu cầu sử dụng đất;
- b) Nhu cầu về nhà ở;
- c) Nhu cầu phát triển hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp;
- d) Nhu cầu phát triển các dự án du lịch, dịch vụ;
- e) Dự báo về thu hút đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản (nhà ở, đô thị, khách sạn, thương mại dịch vụ, hạ tầng khu công nghiệp);
- f) Dự báo về thị trường bất động sản (về lượng giao dịch, giá cả...).

## **2. Phần thứ hai: Quan điểm, mục tiêu và các giải pháp phát triển thị trường bất động sản**

### *2.1. Quan điểm phát triển.*

### *2.2. Mục tiêu.*

- a) Mục tiêu tổng quát;
- b) Mục tiêu cụ thể.

### *2.3. Các giải pháp phát triển thị trường bất động sản.*

- a) Nhóm giải pháp về hoàn thiện hệ thống pháp luật:
  - Đề xuất hoàn thiện văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương ban hành;

- Hoàn thiện văn bản do tỉnh ban hành.
- b) Nhóm giải pháp về công tác quy hoạch, kế hoạch;
- c) Nhóm giải pháp về khai thác sử dụng nguồn lực đất đai;
- d) Nhóm giải pháp về giao dịch, kiểm soát và điều tiết giá cả trên thị trường bất động sản;
- e) Nhóm giải pháp về hoàn thiện cơ cấu, tổ chức và nâng cao năng lực các chủ thể: Đối với các nhà đầu tư; Đối với các tổ chức hỗ trợ thị trường; Đối với người tiêu dùng.
- f) Nhóm giải pháp về cân đối cung cầu của thị trường;
- g) Nhóm giải pháp về công tác báo cáo thống kê, dự báo thị trường;
- h) Nhóm giải pháp về cải cách thủ tục hành chính:  
 Trong lĩnh vực đất đai; Về thuế; Về phê duyệt quy hoạch xây dựng; Về cấp phép xây dựng; Trình tự thủ tục cho chấp thuận đầu tư.
- i) Tăng cường công tác thanh tra kiểm tra đối với thị trường bất động sản (về sử dụng đất, về xây dựng về tiến độ triển khai, chấp hành các quy định pháp luật trong kinh doanh bất động sản...);
- k) Giải pháp về đổi mới, nâng cao vai trò và hiệu lực quản lý của Nhà nước đối với thị trường bất động sản.

### **3. Phần thứ ba: Tổ chức thực hiện**

*3.1. Trách nhiệm của Ban Chỉ đạo về nhà ở và thị trường bất động sản;*

*3.2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh Thanh Hóa;*

*3.3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố, các huyện, thị xã.*

### **IV. Nguồn vốn và kinh phí thực hiện**

Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật và theo Quyết định này.

### **V. Thời gian thực hiện Chương trình**

Thời gian xây dựng Đề án: 06 tháng.

### **VI. Tổ chức thực hiện Chương trình**

- Cơ quan phê duyệt Đề án: UBND tỉnh Thanh Hoá.
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.
- Đơn vị tổ chức thẩm định, trình duyệt: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố.

## **Điều 2. Phân công trách nhiệm:**

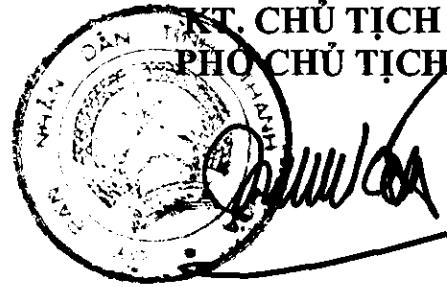
- Sở Xây dựng (chủ đầu tư) có trách nhiệm: Tổ chức, triển khai thực hiện xây dựng Đề án theo đúng quy trình, quy định của Nhà nước; chịu trách nhiệm quản lý thực hiện Đề án đảm bảo chất lượng và đúng tiến độ.
- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định về nguồn vốn và kinh phí dự toán xây dựng Đề án; báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Lao động - Thương binh và xã hội; Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. M4.7



**Nguyễn Ngọc Hồi**