

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v tăng cường công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng nhà ở; theo dõi, giám sát tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn quản lý.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
- Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các chủ đầu tư dự án<sup>1</sup>.

Thời gian qua, các cấp, các ngành đã quan tâm chỉ đạo, tạo điều kiện về quỹ đất và tập trung giải quyết thủ tục để triển khai nhiều dự án nhà ở, qua đó góp phần tạo lập về nơi ở ổn định, an toàn, đồng thời hiện thực hóa quy hoạch, phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, quá trình thực hiện, có nhiều dự án có tỷ lệ hoàn thành xây dựng nhà ở theo quy hoạch tương đối thấp, chậm đưa đất vào sử dụng, làm ảnh hưởng tới cảnh quan kiến trúc đô thị và gây lãng phí nguồn lực đất đai. Nguyên nhân chủ yếu là do các chủ đầu tư chưa tập trung nguồn lực, chậm thực hiện các thủ tục pháp lý, chậm triển khai đầu tư xây dựng; một phần do ảnh hưởng từ việc thị trường bất động sản phát triển “nóng”, “bong bóng” bất động sản, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người mua đất chủ yếu để đầu tư, kinh doanh mà chưa có nhu cầu xây dựng nhà để ở. Bên cạnh đó, trong thời gian vừa qua việc suy thoái kinh tế các năm 2014, 2015 và do dịch bệnh Covid - 19 kéo dài, diễn biến phức tạp đã làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư tại các dự án, một số chủ đầu tư không huy động được nguồn vốn như đã cam kết để thực hiện đầu tư dự án theo tiến độ đã được chấp thuận, chỉ đầu tư cầm chừng nên dẫn đến chậm tiến độ đầu tư dự án theo quy định. Ngoài ra, sự phối hợp giữa các ngành và UBND cấp huyện, cấp xã trong quá trình theo dõi, kiểm tra việc đầu tư xây dựng chưa chặt chẽ, kịp thời; việc thanh tra, kiểm tra chưa sát sao; việc xử lý vi phạm có lúc, có nơi chưa kiên quyết. Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành nêu trên, UBND các huyện, thị xã, thành phố tăng cường công tác quản lý nhà nước, thường xuyên rà soát, kiểm tra, thanh tra các dự án nhà ở, phát hiện những tồn tại, hạn chế để giải quyết theo thẩm quyền; trong đó, tập trung một số nội dung sau:

*1. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN*

- Theo chức năng, nhiệm vụ, tiếp tục tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 6054/UBND-CN

<sup>1</sup> Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố theo địa bàn, gửi văn bản này cho Chủ đầu tư.

ngày 04/5/2023 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản;

- Tiếp tục tăng cường theo dõi, giám sát có hiệu quả tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh 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.

### 2. Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Tiếp tục rà soát các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn quản lý, thực hiện nghiêm chế độ báo cáo theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5675/UBND-CN ngày 24/4/2024; cung cấp đầy đủ, chính xác các nội dung theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 3351/SXD-QLN ngày 14/5/2024 về việc báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, cung - cầu thị trường bất động sản về nhà ở trên địa bàn tỉnh;

- Tổ chức kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện công tác đầu tư xây dựng tại các dự án nhà ở trên địa bàn để chỉ đạo xử lý dứt điểm các vi phạm hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

### 3. Yêu cầu các Chủ đầu tư dự án

- Tập trung nguồn lực để hoàn thành việc đầu tư xây dựng các dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định;

- Nghiêm túc thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Hiệp hội DN tỉnh (để thông tin đến các thành viên là Chủ đầu tư dự án nhà ở);
- Lưu: VT, CN.

(Nhà-M91)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**