

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v tiếp tục thực hiện các giải pháp thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các xã, phường.

Thực hiện Công văn số 7308/VPCP-CN ngày 06/8/2025 của Văn phòng Chính phủ về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong Quý II năm 2025¹; nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, thị trường bất động sản theo hướng an toàn, lành mạnh, bền vững, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của Nhân dân, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai các nội dung sau:

1. Tiếp tục thực hiện nghiêm túc, hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo tại các nghị quyết, chỉ thị, quyết định, công điện liên quan²; đồng thời thực hiện đầy đủ các chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh³ liên quan đến tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

2. Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan chủ động, kịp thời tham mưu, thực hiện đầy đủ các nội dung thuộc thẩm quyền được quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội⁴; Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày

¹ Kèm theo Báo cáo số 154/BC-BXD ngày 24/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2025.

² Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023; Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024; Công điện số 109/CĐTTg ngày 22/10/2024; Công điện số 105/CĐ-TTg ngày 10/10/2024; Công điện số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024; Công điện số 79/CĐ-TTg ngày 13/8/2024; Thông báo số 123/TB-VPCP ngày 27/03/2024...

³ Công văn số 6054/UBND-CN ngày 04/5/2023 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 913/UBND-CN ngày 18/01/2024 về việc triển khai thực hiện Công điện số 1376/CĐ-TTg ngày 17/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 12498/UBND-KTTC ngày 26/8/2024 về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất; Công văn số 52/UBND-KTTC ngày 02/01/2025 về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất;...

⁴ Về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

01/6/2025 của Chính phủ⁵; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ⁶; đồng thời, bám sát chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 10990/UBND-CNXXDKH ngày 10/7/2025⁷; Thông báo Kết luận số 128/TB-UBND ngày 18/7/2025⁸; Công văn số 7343/UBND-CNXXDKH ngày 23/5/2025⁹; khẩn trương tham mưu, lựa chọn được chủ đầu tư có năng lực thực sự để triển khai dự án nhà ở xã hội đúng quy định, bảo đảm chất lượng, tiến độ, khả năng tiếp cận của người dân đối với nhà ở xã hội và quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người mua, góp phần hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh.

3. Chủ động triển khai, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền về các vấn đề vượt thẩm quyền (nếu có), tập trung vào các nội dung sau:

(1) Tuyên truyền, phổ biến pháp luật và tổ chức triển khai thi hành các chính sách, pháp luật; thực hiện công bố kịp thời thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, công khai các văn bản thông báo bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị và nông thôn; chương trình phát triển đô thị;... bảo đảm công khai, minh bạch thông tin thị trường.

(2) Tập trung giải quyết nhanh các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, bất động sản theo các thủ tục mới (như chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định dự án, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất,...).

(3) Kịp thời giải quyết vướng mắc của các dự án bất động sản trên địa bàn theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo số 751¹⁰.

(4) Tập trung đẩy nhanh việc quy hoạch, phát triển đô thị, nhất là các khu vực phát triển đô thị theo hình thức TOD; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, lựa chọn chủ đầu tư dự án, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án nhà ở đảm bảo khách quan, không vì lợi ích cá nhân, lợi ích nhóm.

(5) Tăng cường kiểm tra để kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền đối với hoạt động của các doanh nghiệp,

⁵ Về việc ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

⁶ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

⁷ Về việc triển khai Thông báo Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và rà soát, đánh giá tình hình phát triển nhà ở xã hội 05 tháng đầu năm, kế hoạch triển khai các tháng cuối năm 2025.

⁸ Về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại Hội nghị nghe báo cáo về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và những khó khăn, vướng mắc trong công tác xác nhận, đăng ký đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội.

⁹ Về việc tăng cường kiểm soát tiến độ và trách nhiệm thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

¹⁰ Được thành lập tại Quyết định số 751/QĐ-TTg ngày 11/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng.

chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, trong đó chú trọng tính pháp lý, điều kiện, công khai thông tin, ... của bất động sản đưa vào kinh doanh có hiện tượng tăng giá bất thường; không để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

4. Yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan nghiêm túc tổ chức thực hiện đầy đủ, kịp thời các nhiệm vụ được giao tại văn bản này. Giao Sở Xây dựng làm đầu mối theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện; kịp thời tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền hoặc phát sinh vướng mắc trong quá trình triển khai để xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Bộ Xây dựng
 - Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
 - Chủ tịch UBND tỉnh
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Ngân hàng Nhà nước Khu vực VII;
 - Chi nhánh Ngân hàng CSXH tỉnh Thanh Hóa;
 - Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC, CNXDKH_{TTg_TM.21}
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm