

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 09/2020/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 02 năm 2020

“V/v Báo cáo tổng hợp các đề xuất nhằm tháo gỡ các vướng mắc, hỗ trợ thị trường bất động sản phục hồi và phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân dân”

**Kính gửi: - Thủ tướng Chính phủ
- Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) xin chân thành cảm ơn Quý vị Lãnh đạo các cơ quan Trung ương và thành phố Hồ Chí Minh đã luôn đồng hành, lắng nghe, thấu hiểu, chia sẻ và giải quyết nhiều kiến nghị, yêu cầu của các doanh nghiệp bất động sản.

Dự kiến vào nửa đầu tháng 02/2020, Lãnh đạo thành phố sẽ tổ chức cuộc gặp làm việc với các doanh nghiệp bất động sản nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của thị trường bất động sản. Để phục vụ cuộc họp, Hiệp hội xin được báo cáo tổng hợp các đề xuất, như sau:

I. ĐỀ XUẤT THÁO GỠ CÁC VƯỚNG MẮC VỀ QUY TRÌNH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, ĐỂ TẠO ĐIỀU KIỆN CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHỤC HỒI VÀ TĂNG TRƯỞNG TRỞ LẠI THEO HƯỚNG MINH BẠCH, BỀN VỮNG:

(Thực chất, có một số nội dung liên quan đến thẩm quyền của Trung ương)

1/- Đề xuất quy trình hành chính đối với dự án nhà ở thương mại có quỹ đất hỗn hợp do doanh nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có xen kẹt một số thửa đất do nhà nước quản lý:

Thông báo số 708/TB-VP ngày 16/10/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh “Về quy trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở” yêu cầu nghiên cứu quy trình thực hiện gồm 05 bước, như sau:

“- Bước 1: lập thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư: để chặt chẽ tính pháp lý về đất đai, chức năng quy hoạch sử dụng đất, ... đủ cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo của quy trình, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thành lập Tổ chuyên gia (gồm các sở ngành, quận huyện có liên quan), để cùng Tổ chuyên gia xem xét, thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định chủ trương đầu tư.

- Bước 2: lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị: sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư (theo Luật Đầu tư) lập quy hoạch trình Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trình Ủy ban nhân dân quận huyện (theo thẩm quyền) xem xét phê duyệt quy hoạch theo quy định, để có cơ sở phục vụ các bước tiếp theo của quy trình.

- Bước 3: lập thủ tục giao thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện theo quy định.