

Số: /SXD-QLN

Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2024

Về việc tiếp tục tăng cường công
tác quản lý tình hình thị trường
bất động sản trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Chủ đầu tư dự án Khu dân cư, đô thị trên địa bàn tỉnh;
- Báo Hải Dương;
- Đài Phát thanh Truyền hình Hải Dương.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ tham mưu cho UBND tỉnh trong lĩnh vực quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản đề nghị các địa phương thường xuyên tăng cường quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Hiện nay, thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc trở lại, tuy nhiên qua nắm bắt thông tin từ một số cơ quan báo chí, trang thông tin điện tử, mạng xã hội và người dân, thị trường bất động sản tiềm ẩn tái diễn tình trạng quảng cáo, kinh doanh bất động sản khi chưa đủ điều kiện, cơ sở pháp lý, gây ảnh hưởng tới tình hình phát triển kinh tế - xã hội và sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản...

Để tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật, hướng đến thị trường nhà ở và bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển ổn định, bền vững, minh bạch, tránh hiện tượng bong bóng, sốt ảo, đầu cơ đẩy giá để trục lợi, Sở Xây dựng đề nghị:

1. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Theo dõi nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường bất động sản trên địa bàn; tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra và thanh tra; có giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông,... gây bất ổn cho thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của người dân; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản,... vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có); kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng các khu vực xuất hiện tình trạng sốt đất ảo, tăng giá bất động sản bất thường, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tại địa phương.

b) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến để người dân không tham gia vào các giao dịch bất động sản khi chưa đủ điều kiện. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia thực hiện giao dịch bất động sản tại các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị địa bàn tỉnh cần yêu cầu chủ đầu tư (nhà đầu tư) cung cấp hoặc tìm hiểu thông tin về bất động sản (tại cổng thông tin điện tử của các Sở, ngành: Xây

dụng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thị xã, thành phố): điều kiện bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định cụ thể bao gồm:

- Khu vực thực hiện giao dịch bất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các khu vực dự án không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; được cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền đồng ý nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao cho các đơn vị quản lý vận hành theo quy định.

- Đối với giao dịch là bất động sản hình thành trong tương lai cần có văn bản Thông báo đủ điều kiện được phép bán của Sở Xây dựng.

c) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã (phường) tăng cường kiểm tra, kiểm soát hoạt động của các văn phòng tư vấn dịch vụ bất động sản, các cá nhân hành nghề dịch vụ môi giới bất động sản độc lập trên địa bàn của mình nhằm hạn chế vi phạm và từng bước lập lại trật tự trong hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn.

2. Đối với Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị:

- Yêu cầu công khai đầy đủ, chính xác các thông tin về dự án, bất động sản đưa vào kinh doanh. Chủ động nắm bắt, công bố thông tin đối với việc rao bán bất động sản thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư;

- Thực hiện huy động vốn tuân thủ đúng các quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Đối với Báo Hải Dương; Đài Phát thanh và Truyền hình Hải Dương:

Phối hợp thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản; cảnh báo, góp phần nâng cao nhận thức về quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân trong hoạt động liên quan đến việc giao dịch, kinh doanh bất động sản.

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị quan tâm, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Tỉnh ủy
- UBND tỉnh
- PCT UBND tỉnh (Lưu Văn Bản)
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TC; KHĐT; TNMT; CT (để phối hợp);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Công Thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VP, QLN (10b).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoài Long