

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 291/UBND -KT

Về việc tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản và giá đất trên địa bàn tỉnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày 08 tháng 3 năm 2022

Kính gửi:

- Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao, Tài chính, Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong những năm qua, sự phát triển của thị trường bất động sản đã đóng góp tích cực đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở cho người dân trong tỉnh, góp phần tăng thu ngân sách địa phương, thu hút mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư trong và ngoài tỉnh, đồng thời thúc đẩy quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh và hiệu quả.

Quá trình phát triển của thị trường bất động sản toàn tỉnh có những thời điểm phát triển nóng, giá bất động sản bị đẩy lên cao, gây "sốt ảo",... tiềm ẩn nhiều rủi ro. Để quản lý và định hướng thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, đưa ra nhiều biện pháp quyết liệt để bình ổn thị trường như: Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 06/6/2019 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; Công văn số 592/UBND-XDCB ngày 19/4/2021 về việc tăng cường quản lý đất đai, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Từ Quý I năm 2021 đến nay, thị trường bất động sản đã có xu hướng bình ổn, đây là kết quả của việc phát triển thị trường bất động sản tương ứng với phát triển kinh tế; tỉnh đã tạo ra quỹ đất, quỹ nhà ở đáp ứng được nhu cầu của thị trường, không để thiếu hụt nguồn cung gây ra diễn biến nóng của thị trường bất động sản; các sở, ngành, địa phương đã cùng tham gia để đảm bảo thông tin thị trường bất động sản, các quy hoạch, dự án được công khai, minh bạch; việc định giá đất, xây dựng phương án đấu giá quỹ đất các dự án được thực hiện theo hướng vừa bám sát thị trường vừa hạn chế làm tăng giá đất bất thường...

Tuy nhiên, thời gian gần đây có dấu hiệu một số chủ đầu tư, nhà đầu tư tổ chức huy động vốn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đúng quy định pháp luật; tổ chức hội nghị, phát tờ rơi thổi phồng để quảng cáo, rao bán khi chưa đầy đủ quy trình, thủ tục và chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho dự án; còn có địa phương kiểm soát việc thực hiện các quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa chặt chẽ... Tình trạng này phải được kiểm soát hiệu quả để tránh gây ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội, an ninh trật tự và việc thực hiện các dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh.



Để khắc phục những tồn tại nêu trên, tăng cường công tác quản lý nhà nước về thị trường bất động sản và giá đất trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành, địa phương thực hiện quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Sở Xây dựng:

- Rà soát, kiểm soát việc thực hiện quy hoạch xây dựng; tiếp tục thực hiện đầy đủ và thường xuyên việc công khai, công bố thông tin các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở để người dân dễ dàng tiếp cận, tra cứu, khai thác thông tin khi có nhu cầu.

- Cập nhật, bổ sung, hoàn thiện danh mục và đăng tải thông tin các dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, dự án tạo quỹ đất, dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở: tổng hợp các thông tin về quy mô, vị trí dự án; dự kiến thời gian hoàn thành, lượng quỹ đất và thời gian dự kiến đưa ra đấu giá hoặc cung cấp quỹ đất ở, nhà ở cho thị trường bất động sản (đối với các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới).

- Công bố công khai và thường xuyên cập nhật danh sách các dự án phát triển nhà ở đã có thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm trong việc huy động vốn của các dự án phát triển nhà ở, đặc biệt là hình thức huy động vốn bằng việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc thành lập, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, việc sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương khẩn trương xây dựng, hoàn thành, đưa vào vận hành Hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, bảo đảm kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra toàn diện tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, kịp thời báo cáo UBND tỉnh, đề xuất phương án xử lý khi có dấu hiệu vi phạm.

- Công bố công khai và thường xuyên cập nhật thông tin các dự án phát triển đô thị, nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đến UBND các huyện, thị xã, thành phố và các phương tiện thông tin đại chúng; quản lý, tham mưu điều chỉnh giá đất, kiểm soát việc tăng giá đất đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế của các khu vực trên địa bàn tránh ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

3. Sở Thông tin và Truyền thông:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Công an tỉnh, Sở Văn hóa và Thể thao thường xuyên kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong đăng tải thông

tin, quảng cáo, rao vặt có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản khi chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Thường xuyên đăng tải thông tin khuyến cáo các tổ chức, cá nhân chỉ tham gia giao dịch tại các dự án bất động sản đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản và quy định khác có liên quan; cảnh báo các tổ chức, cá nhân về tình trạng tung tin đồn thổi, mua đi bán lại bất động sản, gây nhiễu loạn thông tin nhằm đẩy giá bất động sản lên cao để trục lợi.

4. Công an tỉnh:

Tăng cường công tác kiểm tra; tổ chức điều tra, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân, đối tượng kinh doanh, hoạt động môi giới bịa đặt thông tin không đúng sự thật nhằm gây sốt giá đất để trục lợi, có dấu hiệu lừa đảo, mua bán, chuyển nhượng đất đai không đúng quy định của pháp luật gây mất an ninh trật tự trên địa bàn.

5. Sở Tài chính:

Phối hợp với Sở Xây dựng tính toán, bố trí đủ kinh phí để xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương (theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ).

6. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Áp dụng phương pháp định giá để xác định giá đất cụ thể, giá đất khởi điểm để đưa ra đấu giá đảm bảo phản ánh đúng giá trị thật của thị trường; hạn chế việc chia nhỏ lượng quỹ đất đưa ra đấu giá gây khan hiếm thị trường, tạo ra sốt ảo.

- Công bố, công khai các đồ án quy hoạch được duyệt để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá bất động sản lên cao.

- Theo dõi, đánh giá nhu cầu về đất ở của nhân dân, kịp thời tổng hợp, dự kiến lượng quỹ đất hàng năm và các năm tiếp theo để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương đảm bảo không xảy ra tình trạng khan hiếm quỹ đất, dẫn đến giá đất tăng bất thường;

- Tăng cường kiểm soát và cung cấp đầy đủ thông tin cho người dân để tránh rủi ro trong quá trình mua bán bất động sản; phối hợp, báo cáo các số liệu cho Sở Xây dựng cập nhật thông tin thị trường bất động sản để theo dõi và kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh có giải pháp bình ổn thị trường.

Yêu cầu các sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- VP Tỉnh ủy;
- VP UBND tỉnh;
- VP ĐĐBQH&HĐND tỉnh;
- Đài PTTH, Báo QB, CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

ME

CHỦ TỊCH



Trần Thắng

