

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ**

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

Số: /UBND-KTHT
V/v tăng cường công tác quản lý nhà nước về
thị trường bất động sản trên địa bàn huyện

Thanh Hà, ngày tháng năm 2021

Kính gửi:

- Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn của huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Các Chủ đầu tư dự án khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện Thanh Hà.

Thực hiện Công văn số 340-CV/HU ngày 08/11/2021 của Huyện ủy Thanh Hà về việc tăng cường công tác quản lý các dự án xây dựng khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện.

Theo phản ánh của dư luận xã hội, một số cơ quan báo chí, truyền thông và các trang mạng xã hội. Hiện nay trên địa bàn huyện xuất hiện tình trạng một số chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị đang triển khai xây dựng đã tổ chức quảng cáo và giao dịch (dưới hình thức thỏa thuận đặt cọc, nhận chỗ...) để huy động vốn, gây ra hiện tượng sốt ảo, đầu cơ, đẩy giá, thổi giá đất để trục lợi... tiềm ẩn nguy cơ mất ổn định an ninh trật tự trên địa bàn. Để tăng cường công tác quản lý các dự án xây dựng khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện, đảm bảo thị trường nhà ở và bất động sản phát triển ổn định, bền vững, minh bạch theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà yêu cầu.

1. Các cơ quan chuyên môn của huyện

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin...: Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của từng đơn vị tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các dự án xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn huyện, các văn phòng tư vấn, dịch vụ bất động sản, các cá nhân hành nghề dịch vụ môi giới bất động sản chỉ tiến hành giao dịch bất động sản khi có đủ căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật hiện hành; tăng cường kiểm tra, giám sát theo dõi tình hình, diễn biến của việc quảng cáo và giao dịch bất động sản trên địa bàn huyện, tham mưu cho UBND huyện có giải pháp kịp thời, hiệu quả ngăn chặn, đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, quảng cáo, mua bán bất động sản vi phạm pháp luật theo quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/7/2017 về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

- Đài Phát thanh huyện, cổng thông tin điện tử huyện tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản, các dự án xây dựng khu dân cư, đô thị trên địa bàn đến toàn thể nhân dân để người dân không tham gia giao dịch vào các dự án xây dựng khu dân cư, khu đô thị chưa đủ điều kiện, tránh bị lừa đảo.

2. Công an huyện

Theo dõi, nắm chắc tình hình an ninh trật tự trên địa bàn huyện, chủ động và có phương án ngăn chặn kịp thời các trường hợp môi giới, quảng cáo, dịch vụ, giao dịch bất động sản trái quy định của pháp luật; Phối hợp các cơ quan chuyên môn của huyện tham mưu kịp thời cho UBND huyện quản lý tốt hoạt động kinh doanh bất động sản hiện nay.

3. UBND các xã, thị trấn

Tăng cường công tác tuyên truyền, quản lý, giám sát, kiểm tra 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, quyền sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan như: thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng nhà, đất khi chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện, cơ sở pháp lý...

4. Các Chủ đầu tư dự án

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

- Bất động sản kinh doanh phải đảm bảo đủ điều kiện theo quy định. Đồng thời lưu ý cung cấp thông tin về thời gian, địa điểm lễ mở bán sản phẩm bất động sản nhà ở về các sở, ban ngành, UBND cấp xã, huyện nơi có dự án để biết, theo dõi, quản lý. Phải công khai đầy đủ, chính xác các thông tin về dự án, bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

- Kinh doanh bất động sản không đủ điều kiện theo quy định là: Việc huy động, chiếm dụng vốn trái phép, sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân và tiền ứng trước của bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích theo cam kết thuộc các hành vi bị cấm theo Luật kinh doanh bất động sản.

5. Đối với tổ chức cá nhân: Khi tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản phải nghiêm túc thực hiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan, khi cần tìm hiểu thông tin liên quan đến dự án thì cần đến trực tiếp gặp Chủ đầu tư thực hiện dự án hoặc đến cơ quan chức năng để được cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác.

Trên đây là một số nội dung liên quan đến công tác quản lý nhà nước về thị trường bất động sản trên địa bàn huyện. UBND huyện yêu cầu thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn nghiêm túc thực hiện và thường xuyên báo

cáo về UBND huyện (qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện) để có chủ trương, biện pháp giải quyết kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công an huyện Thanh Hà;
- Đài Phát thanh huyện Thanh Hà;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Mạnh