

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: /UBND-TNMT

Triệu Sơn, ngày tháng 4 năm 2021

V/v tăng cường công tác quản lý
tình hình thị trường bất động sản
trên địa bàn huyện.

Kính gửi:

- Các phòng, ban, ngành cấp huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Các chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư;
- Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản.

Thời gian vừa qua, tại một số địa phương trên địa bàn huyện đã và đang xuất hiện một số nhà đầu tư, người môi giới bất động sản lợi dụng các thông tin về quy hoạch, nâng cấp hệ thống hạ tầng và việc triển khai các dự án,... để tung tin đồn thổi, mua đi bán lại bất động sản, lôi kéo người dân tham gia theo tâm lý đám đông và các giao dịch bất động sản (quyền sử dụng đất, nhà ở chưa đảm bảo điều kiện pháp lý đưa vào kinh doanh, giao dịch...) bằng hình thức đặt cọc, góp vốn mua bán, gây nhiễu loạn thông tin nhằm đẩy giá bất động sản lên cao để trục lợi. Từ đó, tiềm ẩn những nguy cơ, rủi ro, ảnh hưởng đến thị trường bất động sản, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng khi tham gia hoạt động giao dịch bất động sản.

Nhằm tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật, hướng đến thị trường nhà ở và bất động sản trên địa bàn huyện pháp triển ổn định, bền vững, minh bạch, tránh hiện tượng bong bóng, sốt ảo, đầu cơ đẩy giá, thổi giá đất để trục lợi; căn cứ Văn bản số 4692/UBND-CN ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh, UBND huyện giao các phòng, ban, ngành cấp huyện, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản triển khai, thực hiện hiệu quả một số nội dung sau:

1. Các phòng, ban, ngành cấp huyện:

- Trung tâm văn hóa TT –TT và du lịch tham mưu cho UBND huyện xây dựng các chuyên trang, chuyên mục, tin, bài để thông tin, tuyên truyền cho nhân dân biết về các quy hoạch đô thị, dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ... đã được duyệt trên địa bàn, tránh hiểu nhầm các tin đồn thổi, đẩy giá bất động sản.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu cho UBND huyện công khai các quy hoạch đô thị, dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ... đã được duyệt, trên cổng thông tin điện tử của huyện, các phương tiện thông tin để các tổ chức, cá nhân biết và tìm hiểu.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ động phối hợp, hướng dẫn UBND các xã, thị trấn tập trung đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB các MBQH khu dân cư, đề UBND các xã, thị trấn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng trong thời gian sớm nhất, đưa quỹ đất ra đấu giá ngay sau khi được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch đấu giá QSD đất năm 2021, tạo nguồn cung đáp ứng nhu cầu đất ở cho nhân dân.

2. UBND các xã, thị trấn:

- Tổ chức công bố, công khai thông tin quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các MBQH khu dân cư, các dự án sản xuất kinh doanh (nếu có)... tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

- Có biện pháp quản lý, kiểm soát hữu hiệu hoạt động môi giới của các tổ chức, cá nhân trong hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa phương. Chỉ đạo Công chức Địa chính – XD tập trung hướng dẫn nhân dân thực hiện tốt các thủ tục về đất đai, tránh để các đối tượng môi giới lợi dụng, trục lợi từ nhân dân.

- Kịp thời phát hiện, 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 tại địa phương và đời sống của người dân; xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán, giao dịch bất động sản, quyền sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Công bố thông tin rộng rãi về các dự án trên các phương tiện truyền thông để người dân nắm bắt các thông tin chính xác về các quy định cụ thể của pháp luật; cảnh báo cho người dân đề cao cảnh giác và các hành vi mua bán không lành mạnh, các thông tin sai sự thật, tránh rủi ro, thiệt hại kinh tế phát sinh khi người dân thực hiện các giao dịch bất động sản.

3. Các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản:

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 66, 67 Luật Kinh doanh bất động sản.

4. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đất nền tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện:

Trước khi thực hiện giao dịch, cần tìm hiểu kỹ, đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan, thông tin, hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án; tính pháp lý của chủ đầu tư, doanh nghiệp hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; các quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, thiết kế được duyệt tại dự án để tránh các thiệt hại, rủi ro có thể xảy ra; đề cao cảnh giác với các hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông.

5. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thực hiện nội dung yêu cầu nêu trên, xử lý các vấn đề liên

quan theo thẩm quyền hoặc báo cáo Chủ tịch UBND huyện những vấn đề vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (t/hiện);
- T.trực Huyện ủy, HĐND huyện (b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng, ngành, đơn vị liên quan (t/hiện);
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Phú Quốc