

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

V/v đánh giá và kiểm soát nguy cơ xảy ra bong bóng bất động sản và tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản.

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian vừa qua, sự phát triển của thị trường bất động sản chưa thực sự bền vững, còn tiềm ẩn yếu tố rủi ro; cơ sở dữ liệu, thông tin về thị trường bất động sản chưa đầy đủ, thiếu minh bạch; công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm chưa đáp ứng yêu cầu quy định. Tại một số địa phương đã xảy ra các vụ việc, hiện tượng như: doanh nghiệp triển khai việc kinh doanh bất động sản chưa đủ điều kiện pháp lý; chuyển nhượng đất đai, kinh doanh bất động sản trái quy định; thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng nhà, đất khi chưa đáp ứng đầy 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; một số trường hợp giá trúng đấu giá cao gấp nhiều lần so với giá khởi điểm (có trường hợp cao bất thường có thể tạo tác động tiêu cực đối với thị trường nhà ở, bất động sản).

Thực hiện Công văn số 5370/BXD-QLN ngày 24/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc đánh giá và kiểm soát nguy cơ xảy ra bong bóng bất động sản và tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện một số nội dung như sau:

1. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tiếp tục tập trung triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ đã được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 8166/UBND-CN ngày 28/6/2019 về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, tránh để xảy ra tình trạng “bong bóng” bất động sản;

- 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 với các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản, quyền sử dụng đất, buông lỏng quản lý, vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có). Đặc biệt, tăng cường kiểm soát chặt chẽ, xử lý

nghiêm trường hợp các dự án bất động sản chưa đủ điều kiện pháp lý đã đưa vào kinh doanh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Triển khai các nhiệm vụ được giao tại Công điện số 1767/CD-TTg ngày 21/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tình hình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian qua. Trong đó, tập trung rà soát, kiểm tra hoạt động của các tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường; đánh giá tình hình, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, đặc biệt là tác động của các trường hợp có kết quả đấu giá cao bất thường, gấp nhiều lần giá khởi điểm đến mặt bằng giá đất, nhà ở, đến thị trường (cung, cầu) nhà ở, bất động sản trên địa bàn;

- Thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất nhằm đảm bảo phù hợp 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 tại địa phương.

3. Sở Xây dựng:

- Tổng hợp thông tin, đánh giá, nhận định về khả năng tiềm ẩn nguy cơ xảy ra “bong bóng” hoặc các diễn biến bất thường khác, dự báo tình hình thị trường bất động sản trong thời gian tới trên địa bàn tỉnh;

- Tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính 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 có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa phương;

- Tăng cường đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân có liên quan, đồng thời, tổ chức triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản. Theo dõi nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(M1d22)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm