

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v tập trung chấn chỉnh, xử lý việc
thao túng giá, đầu cơ bất động sản và
thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư
xây dựng bất động sản.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Ngày 15/01/2025, Thủ tướng Chính phủ ban hành Công điện số 03/CĐ-TTg về việc tập trung chấn chỉnh, xử lý việc thao túng giá, đầu cơ bất động sản và thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng bất động sản. Theo đó, thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã có nhiều chỉ đạo quyết liệt, nhiều giải pháp kịp thời tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, kiểm soát và ổn định thị trường bất động sản; tháo gỡ vướng mắc trong việc thực hiện quản lý, sử dụng đất, giao đất, định giá đất; kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong năm 2024, tại một số thời điểm, một số khu vực, địa phương giá bất động sản, nhà ở tăng cao so với khả năng đáp ứng tài chính của người dân.

Để tăng cường kiểm soát và ổn định thị trường bất động sản, giá nhà đất và chấn chỉnh, xử lý kịp thời việc thao túng, đẩy giá và đầu cơ bất động sản, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các đơn vị nêu trên và các đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ tập trung triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Nhiệm vụ chung:

- Tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến và triển khai thực hiện Công điện số 03/CĐ-TTg ngày 15/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tiếp tục thực hiện nghiêm, hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo tại các nghị quyết, chỉ thị, quyết định, công điện...¹; các chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh² liên quan đến tháo gỡ

¹ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023; Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024; Công điện số 109/CĐTTg ngày 22/10/2024; Công điện số 105/CĐ-TTg ngày 10/10/2024; Công điện số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024; Công điện số 79/CĐ-TTg ngày 13/8/2024; Thông báo số 123/TB-VPCP ngày 27/03/2024...

² Công văn số 6054/UBND-CN ngày 04/5/2023 triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 913/UBND-CN ngày 18/01/2024 về việc triển khai thực hiện Công điện số 1376/CĐ-TTg ngày 17/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 12498/UBND-KTTC ngày 26/8/2024 về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất; Công văn số 52/UBND-KTTC ngày 02/01/2025 về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất;...

và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật và tổ chức triển khai thi hành các chính sách, pháp luật liên quan đến thị trường bất động sản mới được ban hành³. Đẩy mạnh truyền thông, công khai, minh bạch thông tin liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản bảo đảm kịp thời, đầy đủ, chính xác; đồng thời, tăng cường kiểm soát, kiểm duyệt chặt chẽ, có hiệu quả các kênh thông tin xã hội không chính xác, không chính thống có thể gây tác động tiêu cực đến tâm lý nhân dân, nhà đầu tư, khách hàng và thị trường.

- Công bố công khai chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị và nông thôn; chương trình phát triển đô thị;... bảo đảm công khai, minh bạch thông tin thị trường.

- Giải quyết nhanh các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, bất động sản (như chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định dự án, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất,...).

2. Nhiệm vụ cụ thể:

a) Sở Xây dựng:

- Thực hiện công bố kịp thời thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, công khai các văn bản thông báo bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị và nông thôn; chương trình phát triển đô thị;... bảo đảm công khai, minh bạch thông tin thị trường.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động của sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản trên địa bàn, bảo đảm minh bạch hóa, chuyên nghiệp hóa hoạt động này, phòng ngừa, hạn chế việc thiếu kiểm soát, có thể gây bất ổn thị trường.

- Tăng cường kiểm tra đề kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền đối với hoạt động của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, trong đó chú trọng tính pháp lý, điều kiện, công khai thông tin... của bất động sản đưa vào kinh doanh có hiện tượng tăng giá bất thường; không để trục lợi, gây nhiều loạn thị trường.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, rà soát việc chuyển mục đích sử dụng đất, tính tiền sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất...; kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền, nhất là các hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiều loạn thị trường.

³ Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đấu thầu năm 2023, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Nghị quyết thí điểm số 171/2024/QH15,...và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

c) Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

- Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị và nông thôn; chương trình phát triển đô thị;... bảo đảm công khai, minh bạch thông tin thị trường bất động sản trên địa bàn.

- Giải quyết nhanh các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn theo thẩm quyền.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền, nhất là các hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

Yêu cầu các đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để được xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Bộ Xây dựng
 - Chủ tịch UBND tỉnh
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTCT_{Việt}, CN_{TTg_TM.07}
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm