

Số: **1684**/BXD-QLN

V/v: Tăng cường công tác quản lý để bảo đảm ổn định thị trường BĐS

Hà Nội, ngày **19** tháng 7 năm 2019

Kính gửi: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian vừa qua, nhiều địa phương trên cả nước đã chủ động triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đầu tư, đất đai, nhà ở... và đã đạt được một số kết quả nhất định; thị trường bất động sản đã có những đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an sinh xã hội của các địa phương. Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường bất động sản chưa thực sự bền vững, còn tiềm ẩn yếu tố rủi ro; tình trạng các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp vi phạm quy định pháp luật còn xảy ra tại một số địa phương; 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. Trong thời gian gần đây, tại một số địa phương đã xảy ra tình trạng có dấu hiệu vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan như: Doanh nghiệp triển khai việc chuyển nhượng đất đai, thực hiện quy hoạch và dự án kinh doanh bất động sản trái quy định; thực hiện các dự án phân lô, bán nền trên diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; 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.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định tại Điều 78 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức triển khai thực hiện một số nội dung cụ thể sau đây:

1. Khẩn trương tập trung chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ, giải pháp đã được giao tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

2. Tổ chức kiểm tra, nắm bắt tình hình, làm rõ nguyên nhân gây ra biến động của thị trường; thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan theo thẩm quyền. Trường hợp có dấu hiệu lừa đảo thì cần chuyển cơ quan điều tra để làm rõ, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

3. Chỉ đạo các Sở, ngành chức năng triển khai các biện pháp cần thiết để ổn định thị trường bất động sản; kịp thời thông tin cho các cơ quan, tổ chức, người dân nắm rõ về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đầu tư phát triển hạ tầng; các dự án bất động sản đã được phê duyệt; các chủ đầu tư dự án đủ điều kiện huy động vốn theo quy định nhằm bảo đảm minh bạch thông tin thị trường, ngăn chặn các hiện tượng lừa đảo, đầu cơ thổi giá bất động sản để thu lợi bất chính.

4. Có biện pháp ngăn chặn và xử lý nghiêm đối với các chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô bán nền trái quy định pháp luật; tổ chức, cá nhân đưa thông tin về quy hoạch, thông tin về dự án và giá bất động sản... sai sự thật để trục lợi trên phạm vi địa bàn.

5. Tổ chức kiểm tra, rà soát để thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo thẩm quyền.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện các nội dung nêu trên và gửi báo cáo kết quả triển khai thực hiện về Bộ Xây dựng trước ngày 15/8/2019.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận: *ly*

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Sở Xây dựng các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh