

UBND TỈNH BẮC GIANG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: /SXD-QLN

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

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

V/v tăng cường công tác quản lý nhà nước  
thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- UBND các huyện, thành phố;
- Chủ đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản.

Thực hiện Công văn số 524/UBND-KTN ngày 10/02/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc triển khai một số công việc liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Để tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật, hướng đến thị trường nhà ở và bất động phát triển ổn định, bền vững, minh bạch. Sở Xây dựng yêu cầu:

1. UBND các huyện, thành phố:

a) Công khai thông tin quy hoạch, danh mục tiến độ triển khai các dự án khu đô thị, dự án nhà ở, dự án phát triển cơ sở hạ tầng để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

b) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã (phường) tăng cường kiểm tra, kiểm soát hoạt động các sàn giao dịch bất động sản, văn phòng tư vấn dịch vụ bất động sản, cá nhân hoạt động môi giới bất động sản trên địa bàn.

c) Tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra, xử lý nghiêm với các trường hợp môi giới, mua bán 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 (nếu có). Đặc biệt tăng cường kiểm soát chặt chẽ, xử lý nghiêm trường hợp kinh doanh bất động sản không đúng quy định, không đủ hồ sơ pháp lý, không đủ điều kiện kinh doanh.

d) 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.

2. Chủ đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản:

a) Yêu cầu thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật. Thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ, chất lượng, đúng quy hoạch, thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt và Giấy phép xây dựng. Không được huy động vốn khi chưa đủ điều kiện kinh

doanh bất động sản theo quy định. Không được bán, chuyển nhượng dự án khi chưa đủ điều kiện theo quy định Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản.

b) Công khai đầy đủ chính xác các thông tin về dự án, bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định; chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản và chuyển nhượng dự án bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ.

c) Chỉ được phép tổ chức huy động vốn, mở bán nhà ở hình thành trong tương lai khi đủ điều kiện quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Sở Xây dựng.

d) Thực hiện việc bảo lãnh huy động vốn, thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định; sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân và tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai đúng mục đích theo cam kết.

đ) Chủ đầu tư dự án nhà chung cư chỉ được bàn giao cho người dân sau khi đã xây dựng hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nghiệm thu và hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời thực hiện nghiêm các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định Luật Nhà ở năm 2014 và các nghị định văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành.

e) Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### 3. Sàn giao dịch kinh doanh bất động sản:

a) Thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản theo quy định của pháp luật.

b) Công khai đầy đủ chính xác các thông tin về dự án, bất động sản đưa vào kinh doanh do mình môi giới và chịu trách nhiệm về hồ sơ, thông tin do mình cung cấp theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức, cá nhân thành lập sàn giao dịch bất động sản phải đáp ứng đủ Điều kiện theo quy định tại Điều 69 của Luật Kinh doanh bất động sản.

Sau khi thành lập sàn, đơn vị thành lập sàn cung cấp các thông tin của sàn đến Sở Xây dựng để đăng tải công khai các thông tin của sàn để phục vụ công tác quản lý. Khi có thay đổi một trong các thông tin (tên *doanh nghiệp thành lập sàn*; họ và tên người đại diện theo pháp Luật của doanh nghiệp; địa chỉ liên lạc của

*doanh nghiệp; Tên sàn; ngày thành lập sàn; địa điểm của sàn; số điện thoại liên lạc của sàn; họ và tên người quản lý Điều hành sàn)* hoặc khi sàn chấm dứt hoạt động hoặc khi bị giải thể, phá sản, đơn vị thành lập sàn có trách nhiệm thông báo đến Sở Xây dựng để điều chỉnh hoặc xóa thông tin.

d) Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự kiểm tra, thành tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở XD (b/c);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đào Công Hùng**