

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 1192/UBND-KT

Tây Ninh, ngày 23 tháng 4 năm 2021.

V/v triển khai các giải pháp
thực hiện bảo đảm ổn định thị trường
bất động sản trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Công an tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ Công văn số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương;

Tiếp tục 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.

Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh đề nghị các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các nội dung như sau:

1. Sở Xây dựng

- Tiếp tục phối hợp với các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện các nội dung tại Kế hoạch số 1783/KH-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh 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 và Công văn số 19/UBND-KTTC ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh về việc triển khai Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 10/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo an sinh xã hội” (Mật).

- Tổ chức công bố công khai thông tin về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở sau khi UBND tỉnh phê duyệt.

- Tiếp tục giám sát, yêu cầu các cơ sở kinh doanh, môi giới, sàn giao dịch bất động sản không tự tiện môi giới, chuyển nhượng đất nền do các tổ chức gom đất mà không được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; chỉ tham gia giao dịch, mua bán các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm dự án có thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để người dân xây dựng nhà ở) (gọi tắt dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị) đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, cấp phép xây dựng, nghiệm thu công trình, thông báo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thanh tra, kiểm tra đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; tình hình hoạt động các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản, sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật có liên quan theo thẩm quyền; trường hợp có dấu hiệu lừa đảo báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất theo thẩm quyền. Trường hợp có dấu hiệu lừa đảo báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện quản lý, kiểm soát giá đất khi ban hành bảng 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.

- Kiểm soát chặt chẽ việc người sử dụng đất thực hiện tách, hợp thửa đất theo đúng quy định hiện hành, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chuyển mục đích sử dụng đất, ... tránh trường hợp phân lô, bán nền khi chưa thực hiện đồng thời thủ tục đầu tư dự án theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Công bố, công khai tại Cổng thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư danh sách các doanh nghiệp đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; hàng năm rà soát, điều chỉnh công bố những doanh nghiệp không hoạt động.

- Hướng dẫn quy trình, thủ tục thực hiện dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền cho các nhà đầu tư làm cơ sở tham khảo thực hiện đảm bảo theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và các quy định có liên quan.

- Công bố thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư.

4. Sở Thông tin và Truyền thông

Chỉ đạo hệ thống thông tin cơ sở tuyên truyền các quy định pháp luật liên quan lĩnh vực bất động sản; khuyến nghị các tổ chức, cá nhân khi tham gia giao dịch, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị cần tìm hiểu kỹ thông tin, hồ sơ pháp lý dự án và quy định pháp luật có liên quan.

5. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Tiếp tục tổ chức thực hiện Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 21/11/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến năm 2030 và những quy định khác có liên quan trong công tác quảng cáo, giới thiệu sản phẩm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản của các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, tổ chức, cá nhân môi giới bất động sản. Đồng thời, công bố số điện thoại đường dây nóng để cán bộ, người dân phản ánh các quảng cáo rao vặt liên quan lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có hành vi vi phạm để xử lý kịp thời.

6. Các sở, ban ngành liên quan

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai các biện pháp ổn định thị trường bất động sản, nhằm bảo đảm minh bạch thông tin thị trường, ngăn chặn các hiện tượng lừa đảo, đầu cơ thổi phồng giá bất động sản để thu lợi bất chính.

7. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Công bố, công khai thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn được duyệt; tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng; các dự án bất động sản: dự án xây dựng nhà ở thương mại, dự án khu đô thị có nhà ở (bao gồm cả dự án có thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để người dân xây dựng nhà ở); việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính,... tại địa phương để minh bạch thông tin nhằm ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, mua đi bán lại bất động sản, lôi kéo người dân tham gia theo tâm lý đám đông vào 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,...) **để đẩy giá, đầu cơ trục lợi bất hợp pháp.**

- Kiểm tra, rà soát và thông tin cho người dân cảnh giác, không giao dịch đối dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị chưa thực hiện các thủ tục theo quy định; có biện pháp xử lý đối với các tổ chức, cá nhân đưa thông tin về quy hoạch, dự án và giá bất động sản sai sự thật để trục lợi trên phạm vi địa bàn quản lý.

- Khuyến nghị người dân chỉ giao dịch đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, cấp phép xây dựng, nghiệm thu công trình, thông báo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định Luật Kinh doanh 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. **Nếu để xảy ra sai phạm thuộc địa bàn quản lý thì người đứng đầu UBND các địa phương phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh.**

UBND tỉnh đề nghị thủ trưởng các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai nội dung chỉ đạo tại Công văn này./.

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP; P.KT;
- Lưu: VTVP.

Bao.vbuh.2021.04.07



Nguyễn Mạnh Hùng