

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3885 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2021

V/v tăng cường công tác quản lý
tình hình thị trường bất động sản
và chấn chỉnh công tác quản lý nhà
nước về giá đất trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải;
- Chủ tịch UBND các huyện, thành phố.

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 989/BXD-QLN ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương; Văn bản số 1021/BXD-QLN ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc báo cáo về tình hình thực hiện Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và Văn bản số 1454/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất (File điện tử đính kèm);

Về vấn đề này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã có rất nhiều chỉ đạo tại Văn bản số Văn bản số 14552/UBND-KTN ngày 27 tháng 11 năm 2020; Văn bản số 16053/UBND-KTN ngày 30 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, tình hình diễn biến về thị trường bất động sản vẫn còn diễn biến phức tạp.

Yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, UBND các huyện, thành phố, căn cứ chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 989/BXD-QLN ngày 25 tháng 3 năm 2021 và Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1454/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30 tháng 3 năm 2021 để tổ chức triển khai nghiêm túc theo đúng quy định; cụ thể:

1. Tình hình triển khai công tác xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản:

a) Yêu cầu Sở Xây dựng báo cáo tình hình triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 14552/UBND-KTN ngày 27 tháng 11 năm 2020 về việc tăng cường công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh và thực hiện việc công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản, cụ thể:

- Đôn đốc các Sở ngành và đơn vị tiến hành xây dựng và cập nhật số liệu theo mã truy cập, mật khẩu, hướng dẫn cụ thể các biểu mẫu, thời gian báo cáo đã được Sở Xây dựng cung cấp.

- Đơn đốc đơn vị tư vấn khảo trương hoàn thiện, trình duyệt dự án xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 15 tháng 4 năm 2021.**

b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các địa phương cùng các đơn vị liên quan căn cứ Văn bản số 1021/BXD-QLN ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Bộ Xây dựng, nghiên cứu, rà soát, thống nhất ý kiến, tổng hợp, báo cáo gửi Bộ Xây dựng, đồng báo cáo UBND tỉnh theo đúng thời gian yêu cầu.

2. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các địa phương cùng các đơn vị liên quan tăng cường đẩy mạnh công tác:

a) 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 đất đai, 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 tỉnh.

b) 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, buôn lỏng quản lý,... vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có).

3. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, UBND các huyện, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ trì, phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản,... trên địa bàn tỉnh để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các địa phương cùng các đơn vị liên quan thực hiện quản lý, kiểm soát:

a) Việc đầu cơ 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 trên địa bàn tỉnh.

b) Việc đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... để thu nghĩa vụ thuế, kiểm soát các giao dịch ảo, thổi giá bất động sản.

c) Việc tách thửa đất đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

d) Xử lý nghiêm đối với hành vi không đưa đất vào sử dụng, chậm sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

đ) Chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các địa phương, các đơn vị liên quan thống nhất ý kiến, tham mưu đề xuất 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 trên địa bàn tỉnh.

6. Kết quả thực hiện, các đơn vị báo cáo UBND tỉnh, đồng gửi Sở Xây dựng **trong tháng 4 năm 2021.**

Trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đầy đủ trình UBND tỉnh xử lý các khó khăn, vướng mắc (Nếu có) **trước ngày 08 tháng 5 năm 2021./.** *sc*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Sở Nội vụ;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.

<F:\2021\UBT\Triển khai XD\>



CHỦ TỊCH
Cao Tiến Dũng



Bộ Xây dựng

29-03-2021

14:39:24

107:00

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1021/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

V/v báo cáo tình hình thực hiện
Nghị định số 117/2015/NĐ-CP
ngày 12/11/2015 của Chính phủ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày 19/01/2021, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 63/QĐ-BXD về Chương trình hành động của ngành Xây dựng thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP và Nghị quyết số 02/NQ-CP. Theo đó, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu, sửa đổi Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Để có cơ sở cho công tác nghiên cứu, xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo cơ quan chức năng của địa phương tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, nêu rõ các khó khăn, vướng mắc và đề xuất, kiến nghị - nếu có (báo cáo theo nội dung phụ lục gửi kèm công văn này).

Đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương gửi báo cáo về Bộ Xây dựng trước ngày **12/4/2021**.

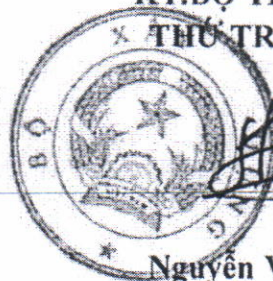
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- SXD các tỉnh/thành phố;
- Lưu: VT, QLN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG

THỦ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh



PHỤ LỤC

(Kèm theo công văn số 1021/BXD-QLN ngày 29/3/2021 của Bộ Xây dựng)

1. Đánh giá chung:

Về tình hình, kết quả thực hiện Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ kể từ khi Nghị định có hiệu lực thi hành đến thời điểm hiện tại của địa phương.

2. Các khó khăn, vướng mắc:

- Về kinh phí cho việc điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về nguồn nhân lực để quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về công tác thu thập, tổng hợp thông tin, số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP và Thông tư số 27/2016/TT-BXD (hệ thống biểu mẫu báo cáo, lượng thông tin báo cáo, chế độ báo cáo...).

- Về công tác phối hợp, chia sẻ cơ sở dữ liệu, báo cáo số liệu giữa các cơ quan, tổ chức theo quy định (Sàn giao dịch bất động sản; tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; Chủ đầu tư dự án; Ủy ban nhân dân cấp xã; Sở Tư pháp; Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Xây dựng; UBND cấp huyện).

- Về sử dụng, vận hành hệ thống phần mềm dùng chung.

- Về chế tài đối với hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Các khó khăn, vướng mắc khác.

3. Đề xuất, kiến nghị



Bộ Xây dựng
25-03-2021
16:53:00

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: ~~989~~ /BXD-QLN
V/v tăng cường công tác quản lý
tình hình thị trường bất động sản
tại các địa phương

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Qua theo dõi và tổng hợp phản ánh của các cơ quan chức năng, các hiệp hội, các cơ quan truyền thông báo chí về tình hình thị trường bất động sản thời gian vừa qua cho thấy tại một số địa phương đã, đang xuất hiện tình trạng một số nhà đầu tư, người môi giới bất động sản lợi dụng các thông tin về quy hoạch, việc ban hành bảng giá đất mới, việc sáp nhập thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính, nâng cấp hệ thống hạ tầng và việc triển khai các dự án lớn tại các địa phương... để 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,...) gây nhiễu loạn thông tin nhằm đẩy giá bất động sản lên cao để lợi dụng trục lợi.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 78 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh. Trong đó tập trung chỉ đạo một số nội dung cụ thể sau:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Tập trung chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương 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 các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản, quyền sử dụng đất, buôn lộng quản lý... vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có).

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo có hiệu quả các nội dung nêu trên. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền thì đề nghị có văn bản báo cáo cấp có thẩm quyền để được hướng dẫn kịp thời.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng các địa phương;
- Lưu: VT, QLN (03b).



BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:1454 /BTNMT-TCQLĐĐ
V/v tăng cường chấn chỉnh công tác
quản lý nhà nước về giá đất

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian gần đây qua công tác chỉ đạo điều hành và nắm bắt các thông tin của các cơ quan thông tấn báo chí, giá đất ở một số địa phương, một số khu vực tăng lên một cách đột biến gây nên hiện tượng sốt ảo làm ảnh hưởng đến điều hành phát triển kinh tế - xã hội và việc triển khai các dự án đầu tư.

Để chấn chỉnh tình trạng nêu trên đảm bảo môi trường đầu tư, góp phần tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành có liên quan thực hiện những nội dung sau đây:

1. Tăng cường quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, bảo đảm việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động môi giới bất động sản bảo đảm hoạt động này tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

2. Công bố công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch để người dân tiếp cận các thông tin chính thống, không bị nhiễu thông tin, để tránh bị giới đầu cơ lợi dụng thổi giá, đẩy giá đất, giá bất động sản lên cao nhằm thu lợi bất chính và có biện pháp quản lý sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

3. Thực hiện nghiêm các quy định về đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất... để thu nghĩa vụ thuế, kiểm soát các giao dịch ảo, thổi giá đất, giá bất động sản. Quản lý chặt chẽ, bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật đất đai về việc tách thửa đất. Xử lý nghiêm đối với hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản... thông tin kịp thời về quy hoạch của địa phương để người dân hiểu và thực hiện, tránh bị lợi dụng, trục lợi.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 5 năm 2021.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Sở TNMT các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, TCQLĐĐ(CKTPTQĐ).

A

