

Số: /SXD-TTrXD  
V/v tăng cường quản lý hoạt động  
kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh

Hà Nam, ngày tháng 9 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã.

Thực hiện chức năng nhiệm vụ và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại các Văn bản số 84/UBND-KT ngày 11/01/2022 về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 706/UBND-GTXD ngày 25/3/2022 về việc tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc góp vốn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định; Văn bản số 1961/UBND-KT ngày 28/7/2022 về việc phối hợp, tham mưu giải quyết các tồn tại, vướng mắc đối với các dự án Khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Qua nắm bắt tình hình và tiếp nhận phản ánh của một số cơ quan báo chí về việc các Chủ đầu tư một số dự án Khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh chưa đủ điều kiện huy động vốn nhưng đã thực hiện việc huy động vốn dưới các hình thức không đúng theo quy định. Trước tình hình trên, Sở Xây dựng đã yêu cầu các Chủ đầu tư báo cáo việc huy động vốn theo các nội dung phản ánh, tuy nhiên các Chủ đầu tư đều cam kết chưa thực hiện các hoạt động huy động vốn, mua bán đối với các sản phẩm của Dự án. Đồng thời chủ động nắm bắt thông tin, Sở Xây dựng đã chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp Cơ quan an ninh tiên hành kiểm tra, nắm bắt hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh, qua kiểm tra đã xử phạt 01 cá nhân vi phạm điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và nhận thấy trên địa bàn tỉnh tại một số tụ điểm kê cận các Dự án khu đô thị, khu nhà ở (*tập trung nhiều trên địa bàn thị xã Duy Tiên, huyện Kim Bảng*) xuất hiện một số tổ chức, cá nhân hoạt động không cố định, thực hiện treo biển hoạt động về kinh doanh bất động sản, đưa thông tin không đúng về các sản phẩm bất động sản và có các giao dịch về bất động sản không đúng quy định. Các hoạt động trên nếu không được nắm bắt, kiểm tra, xử lý kịp thời sẽ dẫn đến các vi phạm về hoạt động kinh doanh bất động sản.

Để công tác quản lý Nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản đạt hiệu quả, đi vào nề nếp, tuân thủ theo quy định của pháp luật và yêu cầu chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã quan tâm chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Kiểm tra, yêu cầu Chủ đầu tư: lắp đặt biển báo công trình theo quy định tại Điều 109 Luật Xây dựng; thực hiện công khai các thông tin về bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Thường xuyên kiểm tra điều kiện kinh doanh bất động sản của các tổ chức, cá nhân, xử lý các kiốt tạm, các văn phòng môi giới, sàn giao dịch bất động sản hoạt động không đủ điều kiện theo quy định; nắm bắt, xử lý các giao dịch môi giới, góp vốn, chuyển nhượng thông qua các hình thức không đúng quy định. Xử lý, kiến nghị xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

3. Tăng cường công tác tuyên truyền rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng các quy định về hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn để người dân hiểu rõ, biết để phòng tránh, cảnh giác trước “con sốt đất ảo”.

4. Tăng cường quản lý các hoạt động môi giới có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa phương; kịp thời kiểm tra ngăn chặn các thông tin, hình thức rao bán, quảng cáo các dự án chưa thực hiện đầy đủ quy trình thủ tục và chưa đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Chủ động nắm bắt thông tin các khu vực có hiện tượng bất ổn trong kinh doanh bất động sản trên địa bàn quản lý để chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND cấp xã kiểm tra và xử lý kịp thời.

Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để b/c);
- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu VT, TTrXD.
- CV (VQL) - 2022

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Văn Đoàn**