

Số: 22/CT-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 05 tháng 11 năm 2024

CHỈ THỊ

Về việc tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

Trong thời gian vừa qua, các Sở, Ban, Ngành và UBND cấp huyện 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...trong đó đã phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh có báo cáo Bộ Xây dựng định kỳ hàng quý về kết quả triển khai Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Để tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 5155/UBND-XD ngày 06/9/2024; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ sau đây:

1. Thực hiện và tham mưu UBND tỉnh thực hiện Công điện số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất; Nghị quyết 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công điện số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tình hình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian qua; các Công điện, Chỉ thị khác của Thủ tướng Chính phủ, Văn bản 5047/BXD-QLN ngày 28/8/2024 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

2. Tiếp tục thực hiện Đề án chống thất thu thuế trong giao dịch chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 kịp thời và có hiệu quả theo chức năng và nhiệm vụ được giao.

3. Thực hiện Chỉ thị số 19/CT-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tránh thất thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Công văn số 9922/UBND-XD ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh về chuyển nhượng các căn biệt thự, nhà liền kề tại khu du lịch, dịch vụ thương mại.

4. Tổ chức triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản hoặc phối hợp với các cơ quan, đơn vị khác khi có yêu cầu.

5. Triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Công an tỉnh: Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động giao dịch bất động sản, đảm bảo tuân thủ pháp luật. Phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi “thổi giá”, đầu cơ bất động sản, góp phần ổn định thị trường bất động sản.

b) Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp huyện kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp tổ chức thanh tra, kiểm tra, có biện pháp chấn chỉnh các hành vi thổi giá, làm giá, đầu cơ, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có) theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định.

- Chủ trì phối hợp với các địa phương xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chủ trì phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông tổ chức công bố công khai thông tin về thị trường bất động sản theo quy định và trên nền tảng Hue – S các dự án đầu tư bất động sản đang triển khai (tình hình thực hiện...); công bố thông tin cho các cơ quan, tổ chức, người dân nắm rõ về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch xây dựng; công bố công khai thông tin các sàn giao dịch bất động sản; các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản; 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 gian lận, lừa dối, lừa đảo trong kinh doanh bất động sản và công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

c) Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh tổ chức kiểm tra, nắm bắt tình hình, làm rõ nguyên nhân gây ra biến động giá của từng loại hình bất động sản như chung cư, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn trong giai đoạn vừa qua; chủ động đề xuất UBND tỉnh các biện pháp điều tiết đảm bảo thị trường phát triển ổn định, lành mạnh, bền vững.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh tổ chức kiểm tra, nắm bắt tình hình, làm rõ nguyên nhân gây ra biến động giá đất ở trên địa bàn trong giai đoạn vừa qua; chủ động đề xuất UBND tỉnh các biện pháp điều tiết đảm bảo thị trường phát triển ổn định, lành mạnh, bền vững.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị chức năng thuộc thẩm quyền rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

- Chủ trì tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Sở Tư pháp: Phối hợp với các cơ quan thuế, cơ quan đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản để quán triệt, chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện công chứng các hợp đồng, giao dịch đúng quy định pháp luật; tuyên truyền, vận động, hướng dẫn người yêu cầu công chứng giao dịch mua bán tài sản, kê khai giá trị hợp đồng, giao dịch đúng giá trị thực tế.

e) Sở Nội vụ: Tổ chức công bố công khai thông tin về đầu tư phát triển hạ tầng và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh để người dân được biết.

g) Sở Thông tin và Truyền thông:

- Phối hợp với Sở Xây dựng đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, các chính sách mới liên quan đến pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản cho các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng, tổ chức công bố công khai thông tin về nhà ở thị trường bất động sản theo quy định và trên nền tảng Hue – S.

h) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh.

i) Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan đơn vị khác có liên quan thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá bất động sản 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 nhằm đảm bảo chỗ ở cho mọi công dân.

k) Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng triển khai hiệu quả Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng và các gói tín dụng cụ

thể khác để chủ đầu tư và người mua nhà các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ được vay với lãi suất ưu đãi hơn thị trường.

1) UBND cấp huyện:

- Chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư dự án có biện pháp quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở của người dân trong các dự án kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô, bán nền theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng người dân để đất trống, thực hiện hành vi đầu cơ, mua bán trao tay, “thổi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện chứng thực các hợp đồng, giao dịch đúng quy định pháp luật; tuyên truyền, vận động, hướng dẫn người yêu cầu chứng thực giao dịch mua bán tài sản, kê khai giá trị hợp đồng, giao dịch đúng giá trị thực tế.

6. Tổ chức thực hiện

Yêu cầu Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các nội dung tại Chỉ thị này nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, có báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh TT. Huế;
- Các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố Huế;
- VP: CVP và PCVP và CV;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC, NĐ, XD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Hải Minh

