

Số: 834/SXD-QLN&PTĐT

*Bình Thuận, ngày 04 tháng 4 năm 2023.*

V/v tăng cường công tác phối  
hợp quản lý thị trường bất động  
sản trên địa bàn tỉnh Bình  
Thuận.

- Kính gửi: - Sở Thông tin và Truyền thông;  
- Sở Tài nguyên và Môi trường;  
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;  
- Đài Phát thanh truyền hình tỉnh Bình Thuận;  
- Báo Bình Thuận;  
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường đáp ứng mọi yêu cầu của người dân, đồng thời có chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Thuận thông qua tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 01/10/2021, trên cơ sở đó UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030. Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1760/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2025. Đây là những văn bản quan trọng tạo hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản trong thời gian tới phát triển ổn định, lành mạnh, không gây xáo động thị trường bất động sản, không gây tồn dư bất động sản trên địa bàn tỉnh, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đã tính toán nhu cầu nhà ở cho phù hợp với từng đối tượng, từng loại hình nhà ở phù hợp với đặc điểm tình hình phát triển của địa phương.

Trong thời gian qua trên địa bàn tỉnh Bình Thuận có nhiều dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị đã và đang triển khai xây dựng

đã góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở, đất ở cho người dân, hình thành các khu dân cư, khu đô thị khang trang, sạch đẹp.

Qua công tác theo dõi thị trường bất động sản, Sở Xây dựng nhận thấy hoạt động giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh trong thời gian gần đây có diễn biến phức tạp nhất là sau thời kỳ hậu Covid – 19, một số dự án chưa được chấp thuận đầu tư, một số dự án đang trong giai đoạn lập thủ tục đầu tư, một số dự án du lịch nghỉ dưỡng ... nhưng chủ đầu tư và các đơn vị môi giới bất động sản đã thực hiện các hình thức quảng cáo, giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí để thu tiền của người mua khi bất động sản đưa vào kinh doanh chưa đủ điều kiện để giao dịch mua bán và chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Các hình thức này không được quy định trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Giao dịch của các tổ chức và cá nhân đối với bất động sản chưa đủ điều kiện kinh doanh sẽ tiềm ẩn nhiều rủi ro, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân, có khả năng phát sinh tranh chấp, khiếu kiện làm ảnh hưởng đến trật tự xã hội trên địa bàn tỉnh và môi trường đầu tư của tỉnh. Vì vậy cần phải nâng cao nhận thức của người dân trong việc thực hiện các giao dịch về bất động sản.

Nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của các tổ chức và cá nhân khi giao dịch, ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng đề nghị Sở Thông tin Truyền thông, Đài Phát thanh Truyền hình Bình Thuận, Báo Bình Thuận và UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với Sở Xây dựng trong việc tuyên truyền, giải thích việc chấp hành pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

1. Sở Thông tin và Truyền thông: Kiểm soát chặt chẽ thông tin không đúng quy định pháp luật trên mạng internet, có giải pháp xử lý các thông tin đăng tải trên mạng xã hội về giao dịch bất động sản khi các dự án chưa đủ điều kiện để giao dịch theo quy định của pháp luật.

2. Đài Phát thanh truyền hình Bình Thuận, Báo Bình Thuận tăng cường đưa tin bài về pháp luật kinh doanh bất động sản, các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh về quản lý thị trường bất động sản để người dân hiểu rõ và không tham gia thực hiện giao dịch đối với các dự án chưa đủ điều kiện mua bán, chuyển nhượng. Khi có nhu cầu thực hiện giao dịch bất động sản cần tham khảo đầy đủ các quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật dân sự và thông tin từ các cơ quan quản lý nhà nước.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố: Chỉ đạo UBND các phường, xã, thị trấn tổ chức việc thông tin, tuyên truyền vận động người dân không tham gia giao dịch mua bán, chuyển nhượng đối với các bất động sản chưa đủ điều kiện thông

qua các hình thức sinh hoạt tổ dân phố, sinh hoạt tại cộng đồng dân cư. Đồng thời giám sát chặt chẽ đối với các dự án bất động sản đang triển khai xây dựng trên địa bàn, báo cáo kịp thời về Sở Xây dựng khi phát hiện các dự án chưa đủ điều kiện nhưng đã triển khai xây dựng và rao bán, giao dịch.

4. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố công khai các dự án bất động sản đủ điều kiện mua bán, chuyển nhượng trên Website của Sở Xây dựng (*địa chỉ: <http://sxd.binhthuan.gov.vn>*) để người dân biết khi thực hiện việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng.

Sở Xây dựng đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh truyền hình Bình Thuận, Báo Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND các huyện, thị xã, thành phố quan tâm phối hợp thực hiện và tuyên truyền cho người dân được rõ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc;
- Ban biên tập Website Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QL&PTĐT Tu (07b).

**GIÁM ĐỐC**

**Phan Dương Cường**