

Nghệ An tăng cường quản lý, kiểm soát giá bất động sản

13:07 25/09/2024

UBND tỉnh Nghệ An ban hành Văn bản số 8203/UBND-CN ngày 23/9/2024 về việc yêu cầu các sở, ban ngành và chính quyền các huyện, thành phố, thị xã tăng cường quản lý, kiểm soát giá bất động sản nhằm ổn định và phát triển bền vững thị trường.



Một phiên đấu giá đất tại xã Nghi Phong, huyện Nghi Lộc Nghệ An.

UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng tập trung thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, chỉ thị của Chính phủ về quản lý đấu giá quyền sử dụng đất và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững. Các văn bản này bao gồm các quy định liên quan đến Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch, và môi giới trên địa bàn. Những khu vực có dấu hiệu tăng giá bất thường sẽ bị thanh tra, kiểm tra để kịp thời chấn chỉnh các hành vi vi phạm pháp luật.

Sở Xây dựng cũng được yêu cầu công bố công khai thông tin về thị trường, bao gồm chương trình phát triển nhà ở, quy hoạch các dự án đã được phê duyệt và danh sách các chủ đầu tư đủ điều kiện huy động vốn. Điều này nhằm bảo đảm tính minh bạch và ngăn chặn các hiện tượng lừa đảo trong kinh doanh bất động sản.

Sở Tài chính và Sở Tư pháp cũng phối hợp trong việc giám sát quá trình này, bảo đảm tính minh bạch và phù hợp với quy định pháp luật. UBND tỉnh giao Sở TN&MT chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tư pháp và các cơ quan liên quan tập trung đẩy mạnh việc thực hiện hướng dẫn, giám sát UBND cấp huyện trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo đúng quy định của pháp luật, công khai, minh bạch.

Kiểm tra, rà soát các hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có hiện tượng tăng giá bất thường, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định pháp luật về đất đai, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường (nếu có). Nắm bắt tình hình, nguyên nhân gây ra biến động giá đất ở trên địa bàn trong giai đoạn vừa qua để chủ động đề xuất các biện pháp điều tiết phù hợp. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai; đặc biệt là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sở Tài chính và Sở Tư pháp phối hợp với Sở TN&MT trong việc thực hiện hướng dẫn, giám sát, kiểm tra UBND cấp huyện trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

UBND tỉnh giao UBND các huyện, thành phố, thị xã kiểm tra, kiểm soát các hoạt động mua đi, bán lại các bất động sản trao tay nhiều lần, đặc biệt là đất nền tại các khu hạ tầng kỹ thuật chia lô có hiện tượng tăng giá bất thường gây nhiễu loạn “sốt ảo” thị trường. 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 và pháp luật có liên quan (nếu có) theo thẩm quyền. Làm rõ nguyên nhân gây ra biến động giá của từng loại hình bất động sản như chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất ở trên địa bàn trong giai đoạn vừa qua; chủ động đề xuất các biện pháp điều tiết đảm bảo thị trường phát triển ổn định, lành mạnh, bền vững.

UBND cấp huyện 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. Tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đầu tư phát triển hạ tầng và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính tại địa phương; các dự án bất động sản đã được phê duyệt; 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.

Mặt khác, chỉ đạo các cơ quan, đơn vị chức năng 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.

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.

Những năm gần đây, thị trường bất động sản đã đóng góp đáng kể vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên, sự phát triển này vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, như hiện tượng “thổi giá” và huy động vốn trái phép. Các hoạt động này không chỉ ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường mà còn gây tranh chấp và làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự xã hội. Việc tăng cường quản lý và kiểm soát, UBND tỉnh Nghệ An kỳ vọng sẽ tạo ra một thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh, bền vững, góp phần vào sự phát triển kinh tế của tỉnh.

Lê Quyết