

Ninh Bình tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh bất động sản

10:51 06/10/2025

Trước tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn có nhiều diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nguy cơ phát sinh vi phạm trong giao dịch, huy động vốn và chuyển nhượng dự án, mới đây, UBND tỉnh Ninh Bình đã ban hành Công văn số 157/UBND-VP8 về việc tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn.



Ảnh minh họa

Động thái này thể hiện quyết tâm của tỉnh Ninh Bình trong việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân và doanh nghiệp, hướng đến xây dựng một thị trường bất động sản công khai, minh bạch, phát triển bền vững.

Theo nội dung công văn, UBND tỉnh Ninh Bình yêu cầu các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải nghiêm túc thực hiện các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi

hành.

Cụ thể, trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản hoặc chuyển nhượng dự án, các đơn vị có trách nhiệm công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, cũng như trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

Chỉ những sản phẩm bất động sản đủ điều kiện theo quy định pháp luật mới được phép đưa vào kinh doanh. Các tổ chức, cá nhân phải đảm bảo năng lực hoạt động, chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về mọi giao dịch, hợp đồng huy động vốn, chuyển nhượng trái phép hoặc sai quy định.

Đây được coi là yêu cầu then chốt nhằm ngăn ngừa tình trạng “bán lúa non”, huy động vốn trái phép, đồng thời giúp người dân và nhà đầu tư tiếp cận thông tin minh bạch, chính xác về dự án, tránh rủi ro khi tham gia giao dịch.

UBND tỉnh Ninh Bình giao Sở Xây dựng là đơn vị chủ trì, kiểm tra và giám sát toàn diện hoạt động kinh doanh bất động sản. Sở có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc huy động vốn của các dự án, chỉ cho phép kinh doanh sản phẩm khi đã đáp ứng đủ điều kiện theo quy định.

Đồng thời, Sở Xây dựng phải phối hợp với UBND các xã, phường và các đơn vị liên quan để tăng cường kiểm tra, rà soát toàn bộ các dự án nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn đang triển khai trên địa bàn tỉnh. Mục tiêu là phát hiện, xử lý kịp thời các hành vi giao dịch, mua bán bất động sản khi chưa đủ điều kiện.

Một trong những nội dung đáng chú ý là yêu cầu công bố thông tin công khai, minh bạch về tình trạng pháp lý, quy mô, tiến độ của từng dự án. Việc này nhằm ngăn chặn tình trạng thổi giá, đưa tin sai sự thật, gây bất ổn thị trường và ảnh hưởng đến an ninh trật tự.

Song song đó, Sở Xây dựng cũng được giao nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra năng lực chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp và các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản khác, đảm bảo tuân thủ đúng điều kiện pháp lý và năng lực tài chính.

Một nội dung quan trọng khác trong công văn là giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tăng cường kiểm soát công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo thực hiện đúng pháp luật, công khai, minh bạch.

Sở Nông nghiệp và Môi trường cần công bố thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất rõ ràng, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm

trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá, đầu cơ đất đai để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

Cùng với đó, Sở phải quản lý chặt việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất cho các dự án đủ điều kiện, đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc tách thửa, chuyển quyền và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.



Ninh Bình tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh bất động sản

UBND tỉnh Ninh Bình yêu cầu Công an tỉnh chủ động triển khai các biện pháp nghiệp vụ nhằm phòng ngừa, phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và quản lý, sử dụng đất đai.

Lực lượng công an sẽ phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, Sở Khoa học và Công nghệ cùng các cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân môi giới, sàn giao dịch bất động sản có hành vi đưa thông tin sai lệch, gây tác động tiêu cực đến thị trường.

Việc siết chặt công tác quản lý thông tin bất động sản được xem là biện pháp cần thiết trong bối cảnh thời gian qua, nhiều vụ việc “thổi giá”, “vẽ dự án ma”, rao bán sai sự thật qua mạng xã hội đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến trật tự kinh tế, xã hội và niềm tin của người dân.

UBND tỉnh Ninh Bình giao Sở Khoa học và Công nghệ cùng Báo và Phát thanh – Truyền hình Ninh Bình tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn và cảnh báo người dân về quyền, nghĩa vụ và quy trình pháp lý khi mua bán, chuyển nhượng, thuê mua bất động sản.

Các cơ quan báo chí cần chủ động kiểm soát thông tin, đấu tranh với tin giả, tin sai sự thật về thị trường bất động sản; đồng thời phối hợp xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng mạng xã hội để lan truyền thông tin sai lệch, gây hoang mang trong dư luận và ảnh hưởng đến sự phục hồi kinh tế địa phương.

Công tác tuyên truyền không chỉ giúp người dân hiểu rõ quy định pháp luật, mà còn góp phần nâng cao ý thức cảnh giác, tránh bị lôi kéo vào các giao dịch không lành mạnh.

Thành Nam