

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4453 /UBND-ĐT  
V/v tăng cường công tác quản lý  
tình hình thị trường bất động sản  
trên địa bàn Thành phố.

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2021

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam- Chi nhánh thành phố.

Thực hiện chỉ đạo của Thành ủy tại Thông báo số 104-TB/TU ngày 04/01/2021 Thông báo Kết luận của Thường trực Thành ủy tại buổi làm việc với Sở Xây dựng và ngành xây dựng; Chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương (có kèm theo các văn bản), UBND Thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành Thành phố và UBND quận, huyện, thị xã triển khai thực hiện ngay một số nội dung sau:

**1. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Nội vụ và chính quyền địa phương trong việc công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển hạ tầng, các dự án bất động sản đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính...tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

**2. Giao Sở Thông tin và Truyền thông:**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân có liên quan; đồng thời, tổ chức kịp thời, nghiêm túc các quy định của pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản.

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển hạ tầng, các dự án bất động sản; đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính... tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

**3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Tập trung, khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1454/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30/3/2021, chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 3416/VP-ĐT ngày 16/4/2021 và một số nội dung cụ thể sau:

- Thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất 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.

- Tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ

tướng Chính phủ được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở cao cấp để xử lý theo hướng: Đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì kiên quyết thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai trên phạm vi địa bàn.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

#### 4. Giao Sở Tài chính:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất 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.

- Bố trí ngân sách hàng năm cho việc điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý, vận hành hệ thống thông tin và tính toán các chỉ tiêu thống kê khác về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

#### 5. Giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh thành phố:

- Tăng cường công tác thanh tra, giám sát đối với hoạt động cấp tín dụng để đầu tư, kinh doanh bất động sản; xử lý nghiêm hành vi vi phạm trong lĩnh vực tiền tệ, ngân hàng.

- Theo dõi chặt chẽ tình hình, tiếp tục điều hành các giải pháp chính sách tiền tệ linh hoạt, kiểm soát quy mô tín dụng phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, đồng thời kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Khuyến khích các tổ chức tín dụng phân bổ vốn tín dụng đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê.

#### 6. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ được ban hành.

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và chính quyền địa phương trong việc công bố công khai kế hoạch đầu tư công xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khung, thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển hạ tầng, các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính...tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

#### 7. Giao Sở Xây dựng:

- Tổ chức kịp thời, nghiêm túc các quy định của pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường, các sản phẩm bất động sản và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn; đánh giá, lập, điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thu thập các thông tin liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản của thành phố; báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và tổ chức, cá nhân có nhu cầu theo quy định pháp luật; định kỳ công bố thông tin, dữ liệu cơ bản về nhà ở và thị trường bất động

sản theo quy định; xem xét, đánh giá sự phù hợp của các chỉ tiêu do các tổ chức, cá nhân được thuê thực hiện với diễn biến thực tế trên địa bàn Thành phố; tổ chức tập huấn hướng dẫn sử dụng và bàn giao tài khoản truy cập phần mềm dùng chung của hệ thống thông tin về Nhà ở và Thị trường bất động sản cho các đơn vị, tổ chức có liên quan trên địa bàn theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản; kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng, các dự án chậm tiến độ do có vướng mắc về vấn đề pháp lý, các dự án bất động sản có vi phạm về xây dựng, các dự án không thực hiện bảo lãnh, các dự án chậm tiến độ, các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ được ban hành, đặc biệt là các dự án bất động sản nhà ở cao cấp để xử lý theo hướng: đối với các dự án bất động sản nhà ở trung, cao cấp đang tồn kho hoặc chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh quy mô căn hộ sang phân khúc bình dân hoặc làm nhà ở xã hội thì cần giải quyết ngay thủ tục cho phép chuyển đổi; có giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đang tồn tại đối với các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà ở phân khúc bình dân, giá thấp đang gặp khó khăn trên phạm vi địa bàn.

- Phối hợp với các Sở, ngành Thành phố và chính quyền địa phương trong công tác tăng cường quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất 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; quản lý, giám sát, kiểm tra và thanh tra các Dự án phát triển nhà ở; có giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông,... gây bất ổn cho thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của người dân; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản, quyền sử dụng đất, uông lỏng quản lý...vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

#### 8. Giao UBND các quận, huyện, thị xã:

- Tăng cường kiểm tra các Dự án phát triển nhà ở và yêu cầu chủ đầu tư các dự án khu đô thị, phát triển nhà ở phải triển khai xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hệ thống phòng cháy chữa cháy thuộc dự án và kết nối với hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở cho người dân theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan; có giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông,... gây bất ổn cho thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của người dân; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản, quyền sử dụng đất, buông lỏng quản lý...vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển hạ tầng, các dự án bất động sản đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính... tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

- Có biện pháp quản lý, kiểm soát hữu hiệu hoạt động môi giới của các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa phương.



- Phối hợp với các Sở, ngành trong việc quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất 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.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đã được phân công, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, quận, huyện, thị xã xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện kịp thời, hiệu quả chỉ đạo này; hàng quý, tổng hợp kết quả triển khai thực hiện, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp. Giao Sở Xây dựng làm đầu mối theo dõi, tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố tình hình thực hiện của các Sở, ban, ngành, quận, huyện, thị xã//.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Thành ủy Hà Nội (để b/c);
- HĐND thành phố (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, ĐT.

10.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN   
 KT. CHỦ TỊCH  
 PHÓ CHỦ TỊCH   
  
 Dương Đức Tuấn