

Số:1528/SXD-HTKT&VLXD  
V/v tăng cường công tác quản  
lý tình hình thị trường bất động  
sản trên địa bàn tỉnh

Lạng Sơn, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: - Các sở, ban, ngành;  
- UBND các huyện, thành phố;  
- Chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở, khu dân cư,  
khu đô thị, tổ chức, cá nhân kinh doanh BĐS.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/ 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Thực hiện Công văn số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương.

Để tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật, hướng đến thị trường nhà ở và bất động sản phát triển ổn định, bền vững, minh bạch, Sở Xây dựng đề nghị:

### **1. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố**

a) Theo dõi nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường bất động sản trên địa bàn; tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra và thanh tra; xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản,... vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan; kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng các khu vực xuất hiện tình trạng huy động vốn trái phép, tăng giá bất động sản bất thường, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tại địa phương.

b) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến để người dân không tham gia vào các giao dịch bất động sản khi chưa đủ điều kiện. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia thực hiện giao dịch bất động sản tại các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh cần yêu cầu chủ đầu tư (nhà đầu tư) cung cấp hoặc tìm hiểu thông tin về bất động sản (tại cổng thông tin điện tử của các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thành phố). Điều kiện bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định bao gồm:

- Khu vực thực hiện giao dịch bất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các khu vực dự án không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền theo quy định.

- Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; được cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền đồng ý nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao cho các đơn vị quản lý vận hành theo quy định.

- Đối với giao dịch là bất động sản hình thành trong tương lai cần có văn bản Thông báo đủ điều kiện được phép bán của Sở Xây dựng.

c) Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã (phường) tăng cường kiểm tra, kiểm soát hoạt động của các văn phòng tư vấn dịch vụ bất động sản, các cá nhân hành nghề dịch vụ môi giới bất động sản độc lập trên địa bàn nhằm hạn chế vi phạm trong hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn.

## **2. Đối với Chủ đầu tư các dự án dự án xây dựng nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh**

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi để xảy ra sai phạm, tùy theo mức độ có thể xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Không được huy động vốn khi chưa đủ điều kiện và chỉ thực hiện giao dịch bất động sản khi đảm bảo theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

- Không được ủy quyền cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua bất động sản theo quy định tại Điều 13 và các hành vi bị cấm quy định tại Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án, tại sàn giao dịch bất động sản (nếu có) về thông tin doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở, điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật, thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh, thông tin về thế chấp nhà, công trình xây dựng, ... theo quy định pháp luật kinh doanh bất động sản và Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (có hiệu lực thi hành từ ngày 15/8/2022, thay thế Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015);

- Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong kinh doanh bất động sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Khoản 1, Điều 79 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/ 2014).

Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị quan tâm, triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (b/c);
- DS các cơ quan, đơn vị (nhận TB);
- Lãnh đạo Sở;
- VP, các phòng CM và 02 TT;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, HTKT&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hà Minh Anh**

## DANH SÁCH CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ NHẬN VĂN BẢN

- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Lạng Sơn;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Sở Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Lao động thương binh và Xã hội;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn;
- Công an tỉnh Lạng Sơn;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Lạng Sơn;
- Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn.

<b>TT</b>	<b>Tên chủ đầu tư</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Dự án đang triển khai, thực hiện</b>
1	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương	Ban quản lý dự án Phú Lộc I, II, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị Phú Lộc I + II, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn.
2	Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư và xây dựng Phú Lộc	Số 59 Trần Phú, Hoàng Văn Thụ, Thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn
3	Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn	Số 125, đường Trần Đăng Ninh, Phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị Nam Hoàng Đồng 1, thành phố Lạng Sơn
4	Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn		Điều chỉnh mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn
5	Công ty cổ phần Quốc tế Lạng Sơn	Thôn Hoàng Trung (Nà Tâm cũ), Xã Hoàng Đồng, Thành phố Lạng Sơn	Khách sạn sân Golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn
6	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Khu đất Nhà máy xi măng (cũ), thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.	Khu đô thị thương mại, căn hộ và shophouse Diamond Park
7	Công ty TNHH xây dựng Thăng Lợi và Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn	Số 170, đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn	Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn
8	Công ty TNHH Thảo Viên	Số 145, đường Phai Vệ, Phường Đông Kinh, Thành phố Lạng Sơn	Khu dân cư khối 3, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn

9	Liên danh Công ty Trường Thịnh Phát Lạng Sơn và Trường Thịnh Phát	Số 564 đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn
10	Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa	Số 405 đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn
11	Công ty cổ phần đầu tư Kỳ Cùng	Số 168, Bùi Thị Xuân, Khu đô thị Phú Lộc 4, Phường Vĩnh Trại, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn
12	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thành Long Lạng Sơn	Số 9, Đặng Văn Ngữ, khu đô thị Phú Lộc 4, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn
13	Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn.	Số 346, bến Vân Đồn, phường 01, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Khu hành chính - đô thị thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn
14	Công ty cổ phần Đầu tư Bắc Nguyên Lạng Sơn	Số 125, đường Trần Đăng Ninh, Phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn	Đầu tư xây dựng Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc
15	Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Nguyên		Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, Hợp Thành 2 và khu tái định cư Hợp Thành
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom	Lô C2F, cụm công nghiệp Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Khu dân cư phố Đức Tâm II, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn
17	Công ty cổ phần vận tải thương mại Bảo Nguyên	Thôn Nà Han, xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Khu II thị trấn Na Sầm, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn
18	Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty cổ phần Tập đoàn BGI	số 545, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn	Khu đô thị phía Đông Nam, thị trấn Đồng Mỏ
19	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	Số 346, bến Vân Đồn, phường 01, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn
20	Liên danh Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát Lạng Sơn và Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát	Đường 242, thôn Na Hoa, Xã Sơn Hà, Huyện Hữu Lũng, Tỉnh Lạng Sơn	Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn

21	Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN và Công ty Cổ phần Licogi13 nền móng xây dựng	Số 109, đường Tôn Thất Tùng, khu An Ninh, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng	Khu dân cư Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng
22	Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn và Công ty TNHH Hà Sơn	Số 170, đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, tp Lạng Sơn.	Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư (PPP)
23	Công ty cổ phần Xây dựng Xuân Quang	Tổ 18, thị trấn Xuân Trường, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định	Cầu Lộc Bình số 1
24	Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ	số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Khu đô thị phía Đông thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn