

Số: 15 /CT-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2021

CHỈ THỊ

Về việc tăng cường công tác quản lý giá đất và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

Thời gian qua, công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực đất đai, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn có những chuyển biến tích cực. Việc quản lý sử dụng đất ngày càng có hiệu lực, hiệu quả, từng bước đi vào nề nếp; công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý giá đất theo quy định pháp luật đã góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh, quốc phòng của tỉnh. Công tác lập quy hoạch, quản lý quy hoạch và chỉ đạo đầu tư phát triển đô thị các vùng động lực được đặc biệt quan tâm và từng bước đi vào nề nếp. Tuy nhiên, thời gian gần đây, qua công tác chỉ đạo điều hành và nắm bắt các thông tin của các cơ quan thông tấn báo chí, giá đất ở tại một số tỉnh trên địa bàn cả nước tăng lên đột biến gây nên hiện tượng sốt ảo làm ảnh hưởng đến điều hành phát triển kinh tế - xã hội và việc triển khai các dự án đầu tư; thị trường tỉnh Thừa Thiên Huế cũng có hiện tượng dao động tăng nhẹ; Nhằm chủ động trong công tác quản lý nhà nước thị trường bất động sản và giá đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. Về công tác quản lý hoạt động kinh doanh và thị trường bất động sản:

a) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế triển khai các biện pháp cần thiết để ổn định thị trường bất động sản, cụ thể:

- Kịp thời theo dõi, nắm bắt thông tin, diễn biến của thị trường bất động sản, thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn.

- Tăng cường đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân có liên quan, đồng thời, tổ chức triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

- Xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn, đảm bảo kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Sở Xây dựng; tăng cường kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản, các dự án vi phạm về xây dựng, không thực hiện bảo lãnh, chưa nghiệm thu chất lượng đã đưa vào sử dụng.

- Rà soát các dự án bất động sản, không để đất hoang hóa, dự án không triển khai; công khai danh sách dự chậm tiến độ do vướng pháp lý đất đai, chưa nộp tiền sử dụng đất, chủ đầu tư chậm trễ việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

- Tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở 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.

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra và thanh tra; 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 (nếu có).

- Rà soát, quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, bảo đảm việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ, cung cấp thông tin thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của đơn vị theo quy định để phục vụ việc kiểm tra các dự án đầu tư bất động sản, hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng tài sản dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật.

- Công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được phê duyệt chủ trương đầu tư trên Trang thông tin điện tử tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Về việc quản lý giá đất:

a) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế:

- Thực hiện việc xác định, phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định do Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền ban hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Tăng cường công tác quản lý giá đất trên địa bàn, đảm bảo giá đất cụ thể khi được xác định và phê duyệt phản ánh đúng tình hình giá đất tại địa phương,

làm thông tin cơ sở cho việc xây dựng và điều chỉnh bảng giá đất; khảo sát ngăn chặn việc đẩy giá đất lên cao bất hợp lý.

- Tăng cường quản lý, thực hiện nghiêm các quy định về trình tự thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh. Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo việc phối hợp và làm rõ trách nhiệm giữa các cơ quan định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh để tổ chức thực hiện tốt việc quản lý, xác định giá đất cụ thể bảo đảm chất lượng và thời gian yêu cầu.

- Thường xuyên chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác giá đất; hoặc báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, các bộ, ngành Trung ương xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

- Chủ động phối hợp với các sở, ngành có liên quan và các địa phương xây dựng bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh; phối hợp và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý Khu kinh tế, khu công nghiệp tỉnh thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định; đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền.

- Kiểm tra, hướng dẫn cho các địa phương trong công tác xác định giá đất cụ thể, đặc biệt khi xây dựng các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đất.

- Có trách nhiệm kiểm soát và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về tình hình biến động giá đất trên địa bàn. Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quản lý chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai về việc tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất; xử lý nghiêm đối với các hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

c) Sở Tài chính:

- Thực hiện tốt nhiệm vụ là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh, tăng cường công tác kiểm soát hồ sơ xây dựng giá đất, đảm bảo nguyên tắc xác định giá đất theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm soát tình hình biến động giá đất trên địa bàn, kịp thời xử lý theo thẩm quyền và đề xuất các giải pháp để xử lý các biến động bất hợp lý.

- Chủ động phối hợp với các sở, ngành có liên quan và các địa phương xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm, tăng hệ số điều chỉnh giá đất; phối hợp và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý Khu kinh tế, khu công nghiệp tỉnh tỉnh thực hiện việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm, tăng hệ số điều chỉnh giá đất; đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm, tăng hệ số điều chỉnh giá đất theo thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh làm cơ sở tổ chức thực hiện.

- 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 tại địa phương.

d) Cục Thuế tỉnh tập trung chỉ đạo rà soát việc đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện thu nghĩa vụ thuế theo đúng quy định, tránh thất thu thuế.

3. Tổ chức thực hiện:

Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế triển khai nghiêm túc Chỉ thị này; trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền có văn bản trình cấp có thẩm quyền để được hướng dẫn kịp thời; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện (thông qua Sở Xây dựng) trước ngày 31/5/2021.

Nơi nhận:

- Các Bộ: XD, TN&MT;
- TT Tỉnh ủy;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD, TN&MT, KH&ĐT;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- VP: CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ND.



CHỦ TỊCH

Phan Ngọc Thọ