

Số: /UBND-KT

Sơn La, ngày tháng 6 năm 2021

V/v tăng cường công tác quản lý đất đai, thúc đẩy thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Công an tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Sơn La
- UBND các huyện, thành phố.

Trong thời gian gần đây, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh biến động phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng và nhu cầu chính đáng về đất ở của người dân. Để chấn chỉnh tình trạng nêu trên và thực hiện chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Công văn số 1454/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30/3/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất. Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 366/TTr-STNMT ngày 31/5/2021, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố thực hiện một số nội dung sau:

### **1. Sở Xây dựng**

Đẩy nhanh việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2030; chủ trì, tổ chức lập, công bố công khai thông tin các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trên các trang thông tin điện tử của tỉnh, của ngành để người dân dễ dàng tiếp cận, tra cứu, khai thác thông tin khi có nhu cầu.

Tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra, 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 và đời sống của người dân; quản lý tốt các hoạt động giao dịch bất động sản, kiểm soát chặt chẽ về điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh bất động sản đảm bảo lành mạnh, theo đúng quy định pháp luật; đồng thời, xử lý nghiêm theo thẩm quyền hoặc tham mưu với UBND tỉnh xử lý 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 liên quan.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị liên quan tổ chức thông tin rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng và trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng về các dự án đủ điều kiện đưa vào khai

thác, kinh doanh bất động sản; các dự án chưa đảm bảo các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định; tiến độ thực hiện, hồ sơ, thủ tục và quá trình đầu tư xây dựng của tất cả các dự án đầu tư khu dân cư, khu đô thị, dự án nhà ở, dự án bất động sản, du lịch,... trên địa bàn tỉnh; khuyến cáo người dân không được thực hiện các giao dịch, hợp tác, chuyển nhượng các dự án khi chưa đủ hoặc không đủ điều kiện kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật về hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản; khuyến cáo các tổ chức, cá nhân khi tham gia giao dịch, kinh doanh bất động sản cần tìm hiểu kỹ thông tin, hồ sơ pháp lý của dự án và các quy định pháp luật có liên quan.

Tích cực triển khai các biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến triển khai thực hiện các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tạo nguồn cung cho thị trường.

## **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Công bố, công khai minh bạch, đầy đủ thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên các trang thông tin điện tử của tỉnh, của ngành để người dân dễ dàng tiếp cận thông tin chính đáng, không bị nhiễu thông tin, để tránh bị giới đầu cơ lợi dụng thời giá, đẩy giá đất, giá bất động sản lên cao nhằm thu lợi bất chính và có biện pháp quản lý sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tình hình quản lý, sử dụng đất tại các dự án phát triển đô thị, khu dân cư, khu du lịch, nghỉ dưỡng; các dự án đầu tư có sử dụng đất khác có dấu hiệu vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Quản lý chặt chẽ, bảo đảm tuân thủ, đúng các quy định của pháp luật về đất đai về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất.

Hướng dẫn cụ thể việc thu thập thông tin, áp dụng phương pháp định giá để xác định giá đất cụ thể, giá đất khởi điểm để đưa ra đấu giá đảm bảo phản ánh đúng giá trị thật của thị 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 tỉnh, tránh ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tại địa phương.

Phối hợp với UBND các huyện, thành phố giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án phát triển quỹ đất, các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị nhằm giảm chi phí, thời gian, giá thành đầu tư dự án và tăng nguồn cung bất động sản, góp phần ổn định giá đất ở trên địa bàn tỉnh.

### **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Công bố công khai thông tin về các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị, các dự án tạo quỹ đất trên các trang thông tin điện tử của tỉnh và của ngành để người dân dễ dàng tiếp cận, tra cứu, khai thác thông tin khi có nhu cầu.

Phối hợp với Sở Xây dựng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến triển khai thực hiện các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tạo nguồn cung cho thị trường.

Thường xuyên kiểm tra, theo dõi tiến độ các dự án bất động sản, tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi đối với các dự án chậm tiến độ do các chủ đầu tư yếu kém về năng lực đầu tư theo quy định. Xử lý kịp thời, nghiêm minh các vi phạm trong đầu tư, kinh doanh bất động sản.

### **4. Sở Tài chính**

Phối hợp với các Sở, ngành liên quan thẩm định năng lực tài chính của chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh và các nhiệm vụ khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật, cơ chế, chính sách tài chính liên quan đến thị trường bất động sản.

### **5. Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh -Truyền hình tỉnh, Báo Sơn La, Cổng thông tin điện tử tỉnh**

Chỉ đạo thường xuyên đăng tải thông tin khuyến cáo các tổ chức, cá nhân khi tham gia giao dịch, kinh doanh bất động sản phải tìm hiểu kỹ thông tin, hồ sơ pháp lý dự án và quy định pháp luật có liên quan.

Phối hợp với các đơn vị có liên quan xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân sử dụng các phương tiện thông tin, truyền thông, các trang mạng xã hội để quảng cáo các sản phẩm bất động sản sai sự thật nhằm trục lợi bất chính hoặc lừa đảo.

### **6. Công an tỉnh**

Tăng cường công tác kiểm tra, điều tra, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân, đối tượng kinh doanh, hoạt động môi giới, bịa đặt thông tin không đúng sự thật nhằm gây sốt giá đất để trục lợi, có dấu hiệu lừa đảo, mua bán, chuyển nhượng đất đai không đúng quy định của pháp luật gây mất an ninh trật tự trên địa bàn. Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông xử lý các trường hợp đưa thông tin sai sự thật nhằm trục lợi bất chính hoặc lừa đảo trên các trang mạng xã hội.

### **7. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Sơn La**

Tăng cường công tác thanh tra, giám sát các Ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh về hoạt động cấp tín dụng để đầu tư, kinh doanh bất động sản; kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, không để tình trạng nợ xấu, đọng vốn trong kinh doanh bất động sản.

### **8. Cục Thuế tỉnh**

Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo các phòng nghiệp vụ, Chi cục Thuế khu vực các huyện, thành phố kiểm tra, xử phạt nghiêm các trường hợp trốn thuế, gây thất thu thuế

Nhà nước trong các hoạt động buôn bán, kinh doanh bất động sản; rà soát các trường hợp có nhiều bất động sản nhưng chưa kê khai, đăng ký để truy thu thuế.

### **9. UBND các huyện, thành phố**

Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân 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. Theo dõi nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường tại địa phương, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh để có các biện pháp, giải pháp xử lý nhằm bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn.

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 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 hiệu lực công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ và công tác quản lý trật tự xây dựng; kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư, tạo điều kiện hỗ trợ người dân trong công tác tái định cư, tìm kiếm việc làm sau khi thu hồi đất nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, triển khai dự án.

Theo dõi, nắm bắt tình hình đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn, có biện pháp phòng ngừa và ngăn chặn hiện tượng đầu cơ, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật, đặc biệt là các khu vực có dự án đầu tư đang triển khai; kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp thẩm quyền xử lý theo quy định. Chỉ đạo UBND cấp xã tuyên truyền, khuyến cáo người dân nắm rõ về tình trạng giá đất tăng đột biến, bất thường nhằm hạn chế rủi ro khi tham gia môi giới, kinh doanh bất động sản.

Yêu cầu các Sở, ban, ngành liên quan; UBND các huyện, thành phố khẩn trương triển khai thực hiện theo quy định./.

#### ***Nơi nhận:***

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như trên;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 08 bản.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đặng Ngọc Hậu**