

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Số: 2001 /UBND-KT

Sóc Trăng, ngày 07 tháng 9 năm 2022

V/v tăng cường kiểm soát tình
trạng tăng giá đất và hoạt động
môi giới bất động sản trên địa
bàn tỉnh Sóc Trăng

Kính gửi:

- Các Sở, ngành tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đặt tại tỉnh;
- Các đoàn thể tỉnh;
- Các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố,
tỉnh Sóc Trăng.

Thời gian qua, các Sở, ngành tỉnh và các địa phương đã tích cực triển khai thực hiện Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc chấn chỉnh tình trạng tăng giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Qua đó, đã góp phần ổn định giá đất tại một số vị trí, khu vực trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, nhìn chung, các cơ quan, đơn vị chưa kiểm soát, xử lý chặt chẽ tình trạng một số tổ chức, cá nhân hoạt động môi giới bất động sản lợi dụng việc quy hoạch công trình, dự án hoặc tự ý đăng tải thông tin đồn thổi trên các trang mạng xã hội nhằm đẩy giá bất động sản lên cao, tạo ra giá đất ảo,...; chưa kiểm tra chặt chẽ chứng chỉ, điều kiện hành nghề môi giới bất động sản của các tổ chức, cá nhân. Nhiều tổ chức, cá nhân tham gia vào việc đầu cơ đất đai, đón đầu quy hoạch, môi giới bất động sản; tình trạng phân lô, bán nền khi chưa đáp ứng điều kiện theo quy định vẫn còn xảy ra,...

Nhằm khắc phục mặt tồn tại, hạn chế nêu trên và tăng cường kiểm soát tình trạng tăng giá đất, hoạt động môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:

1. Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 14/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc chấn chỉnh tình trạng tăng giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

b) Quán triệt, thông báo, yêu cầu toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc đơn vị mình và các đơn vị trực thuộc không thực hiện các nội dung, công việc, hoạt động sau: Tham gia hoặc tiếp tay cho hoạt động môi giới bất động sản, đăng thông tin rao bán bất động sản trên các trang mạng xã hội chưa đúng quy định pháp luật; cung cấp thông tin quy hoạch công trình, dự án không

đúng sự thật, làm thổi phồng giá đất hoặc làm giá đất biến động tăng cao. Đặc biệt là yêu cầu cán bộ, công chức, viên chức, người lao động công tác tại những vị trí nắm bắt thông tin quy hoạch hoặc trực tiếp tham gia vào quy trình thực hiện quy hoạch công trình, dự án không sử dụng thông tin quy hoạch vì mục đích vụ lợi, không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đầu cơ đất đai, hưởng lợi.

c) Xử lý nghiêm theo quy định đối với trường hợp cán bộ, công chức, viên chức, người lao động không chấp hành các nội dung tại điểm b khoản 1 Công văn này.

2. Đề nghị các cơ quan Trung ương đặt tại tỉnh, các đoàn thể tỉnh quan tâm, tổ chức thực hiện các nội dung tại điểm b, c khoản 1 Công văn này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, tình trạng mua nền để đầu cơ đất đai (không có nhu cầu để ở) tại các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê.

b) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện, phân lô, bán nền trên đất nông nghiệp, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị và các hành vi liên kết để đẩy giá đất tăng cao,...

c) Thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, việc xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

4. Sở Xây dựng

a) Tập trung và triển khai tốt công tác kiểm tra để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp chưa tuân thủ quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh, môi giới bất động sản như: Hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập mà không có chứng chỉ hành nghề, không thành lập doanh nghiệp theo quy định (đối với trường hợp phải thành lập doanh nghiệp); hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản không được lập thành văn bản hoặc không đầy đủ các nội dung theo quy định; cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới,...

b) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Kiểm tra chặt chẽ việc các chủ đầu tư của các dự án phát triển nhà ở có nhu cầu xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh cho người sử dụng đất tự xây dựng nhà ở; tăng cường thanh tra, kiểm tra nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm, kịp thời đối với các hành vi tự ý xây dựng đường giao thông, mở rộng hẻm,... nhằm mục đích phân lô, bán nền trái quy định và việc bán nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại khi chưa đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

c) Phối hợp Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố rà soát các quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng; qua đó, xem xét, loại khỏi quy hoạch hoặc

kiến nghị cơ quan có thẩm quyền loại khỏi quy hoạch đối với các công trình, dự án không có tính khả thi hoặc không hiệu quả.

5. Sở Tư pháp: Tăng cường thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm đối với hoạt động công chứng, chứng thực hợp đồng giao dịch về đất đai, bất động sản của các cơ quan, tổ chức có chức năng công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, nhằm góp phần tránh thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản do việc công chứng, chứng thực không đúng thông tin giá giao dịch thực tế của bất động sản.

6. Cục Thuế tỉnh: Tăng cường kiểm tra và xử lý theo quy định pháp luật đối với tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản không đăng ký nộp thuế và các hành vi không kê khai, kê khai không chính xác thông tin về giá bất động sản giao dịch trong các hợp đồng giao dịch về đất đai, bất động sản.

7. Sở Thông tin và Truyền thông: Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan kiểm soát chặt chẽ và xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân có hành vi đăng tải thông tin rao bán bất động sản qua mạng (gồm cả mạng xã hội) không tuân thủ quy định pháp luật; có giải pháp chấn chỉnh tình trạng lợi dụng mạng xã hội để đăng tải thông tin không đúng sự thật để đẩy giá đất tăng cao, gây sốt đất ảo.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Tăng cường chỉ đạo theo dõi, giám sát, ngăn chặn, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với: Các trường hợp cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện, phân lô, bán nền, tách thửa đất không đúng quy định pháp luật; các hành vi tự ý xây dựng đường giao thông, mở rộng hẻm tự phát, xây dựng nhà ở, công trình trái phép, xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp, trên đất bờ kênh, sông, rạch; các hành vi chứng thực hợp đồng giao dịch về đất đai, bất động sản mà không kê khai đúng thông tin giá giao dịch thực tế.

b) Tăng cường kiểm tra, nắm bắt thông tin để kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý nghiêm các hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản chưa tuân thủ quy định pháp luật.

c) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thẩm định kỹ nhu cầu sử dụng đất khi cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở, đặc biệt là đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

d) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật nếu phát sinh mới khu dân cư tự phát trên địa bàn.

đ) Có kế hoạch thanh tra, kiểm tra Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trong công tác xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; phối hợp các đơn vị liên quan xử lý nghiêm đối với các trường hợp xác nhận không đúng đối tượng.

e) Theo dõi, kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, giá

đất tại các khu vực có nhiều giao dịch bất động sản bất thường, giá đất tăng cao hoặc tăng đột biến.

9. Đề nghị Thủ trưởng các Sở, ngành, các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện nghiêm nội dung Công văn này; trường hợp nhiệm vụ, công việc thuộc trách nhiệm, thẩm quyền xử lý của nhiều cơ quan thì chủ động phối hợp, trao đổi với các cơ quan có liên quan để thống nhất xử lý (khi cần thiết). Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, kịp thời kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết; định kỳ hàng quý (trước ngày 12 của tháng cuối quý) báo cáo tình hình, kết quả thực hiện, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Lâu