

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /UBND-KTTC
V/v tiếp tục tăng cường chấn chỉnh
công tác quản lý nhà nước về giá đất.

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

Kính gửi:

- Các sở, ban ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Công văn số 4692/UBND-CN về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; theo đó, đến nay về cơ bản các hiện tượng biến động giá đất “đột biến”, “sốt ảo” đã bước đầu được kiểm soát, giá đất có xu hướng ổn định trở lại.

Để tiếp tục tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật, tránh hiện tượng sốt ảo, bong bóng, đầu cơ đẩy giá, thổi giá đất để trục lợi làm ảnh hưởng đến chỉ đạo, điều hành của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về phát triển kinh tế - xã hội và triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh; thực hiện 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, Chủ tịch UBND tỉnh giao các sở, ban, ngành cấp tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục thực hiện tốt một số nội dung sau:

1. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4692/UBND-CN ngày 12/4/2021 và các văn bản có liên quan.

- Tổ chức công bố công khai các thông tin về quy hoạch, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kịp thời khuyến cáo người dân những nguy cơ, hậu quả có thể xảy ra khi giao dịch đất đai, bất động sản mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc giao dịch mà không đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan Báo chí, Phát thanh, Truyền hình để kịp thời công bố các thông tin liên quan đến tình hình giá đất trên địa bàn; tuyệt đối không đưa những thông tin về giá đất khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, để tránh bị lợi dụng, lan truyền nhằm trục lợi.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan:

- Tiếp tục quán triệt và thực hiện nghiêm các quy định về đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; quản lý chặt chẽ, bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật đất đai về việc tách thửa đất.

- Kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xử lý nghiêm theo quy định đối với hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, sử dụng đất không đúng quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật.

- Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án khu đô thị, khu dân cư theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng kế hoạch để chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc thẩm định, trình danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh quyết định việc điều chỉnh Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh đối với các tuyến đường mới, các tuyến đường chưa có tên trong Bảng giá đất hoặc giá đất giao dịch phổ biến thị trường biến động lớn so với giá đất quy định tại Bảng giá đất.

- Chủ động tham mưu, xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu giá đất; chỉ số biến động giá đất thị trường, nhằm hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong việc tiếp cận thông tin về giá đất, giao dịch đất đai tại địa phương, góp phần ngăn chặn hiện tượng tung tin, đồn thổi nhằm đẩy giá lên cao để trục lợi; đồng thời, tạo nguồn dữ liệu phục vụ công tác định giá đất.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan, xây dựng kế hoạch và tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ xây dựng, thẩm định giá đất cụ thể cho UBND các huyện, thị xã, thành phố.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan nghiên cứu xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với từng khu vực, thửa đất trên cơ sở dữ liệu đất đai, để phục vụ công tác xác định, theo dõi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

4. Giao Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp tục tăng cường các biện pháp để thu đúng, thu đủ nghĩa vụ thuế của các tổ chức, cá nhân khi thực hiện giao dịch đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; có giải pháp hiệu quả để yêu cầu chủ đầu tư các dự án khu dân cư, khu đô thị, khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bất động sản phải ghi đúng, ghi đủ giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hợp đồng, hóa đơn mua bán nhằm tránh thất thu thuế.

5. Yêu cầu chủ đầu tư các dự án khu dân cư, khu đô thị:

- Công khai, minh bạch trên các phương tiện thông tin, đại chúng về giá bán đất, giá bán bất động sản tại dự án đơn vị làm chủ đầu tư, để người dân biết khi thực hiện các giao dịch.

- Khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bất động sản phải ghi đúng, ghi đủ giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hợp đồng, hóa đơn mua bán; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

6. Giao Công an tỉnh:

- Tăng cường công tác phòng chống, đấu tranh đối với các hành vi giao dịch đất đai, bất động sản trái quy định của nhà nước.

- Kịp thời xử lý theo quy định đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi tạo hiện tượng sốt ảo, bong bóng, đầu cơ đẩy giá, thổi giá đất, giá bất động sản để trục lợi.

7. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các nội dung, yêu cầu nêu trên; kịp thời xử lý các vấn đề có liên quan theo thẩm quyền hoặc báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c)
 - TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Chánh văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- CVCD 21-104

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi