

Số 2436 /UBND-CNXD

Gia Lai, ngày 31 tháng 10 năm 2019

V/v triển khai kiểm tra, xử lý việc chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định tại các dự án nhà ở sai phép, không phép

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian qua, trên các phương tiện thông tin đại chúng phản ánh tại một số địa phương có tình trạng chủ đầu tư rao bán nhà đất các dự án nhà ở không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc các dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các dự án không đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở... Việc bán, mua nhà đất nêu trên đã vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, gây rủi ro cho người mua nhà đất, tác động xấu đến thị trường bất động sản, gây ảnh hưởng đến đến tình hình an ninh trật tự trên địa bàn.

Để ngăn chặn và xử lý nghiêm minh tình trạng nêu trên, thực hiện Văn bản số 4944/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30/9/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. UBND các huyện, thị xã và thành phố Pleiku:

- Đăng tải Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt trên trang thông tin điện tử của UBND cấp huyện và UBND cấp xã.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc và UBND các xã, phường, thị trấn thường xuyên rà soát tình hình quản lý sử dụng đất trên địa bàn và tổ chức kiểm tra, xử lý nghiêm minh, đúng quy định pháp luật đối với các trường hợp vi phạm lấn, chiếm, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện, áp dụng các biện pháp để ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình nhà ở, hạ tầng hình thành các khu dân cư mới trái phép trên đất nông nghiệp và kiên quyết buộc người có hành vi vi phạm phải khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc, UBND các xã, phường thanh tra, kiểm tra để kịp thời phát hiện các dự án chưa có quyết định phê duyệt, các dự án phân lô bán nền tự phát, dự án đã có quyết định phê duyệt nhưng chưa đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất và bán nhà ở để có biện pháp xử lý kịp thời theo phân cấp tại Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự

xây dựng trên địa bàn tỉnh và các quy định có liên quan. Trường hợp có dấu hiệu lừa đảo cần kịp thời thông báo cho cơ quan bảo vệ pháp luật để xử lý theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tiếp tục công khai Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Gia Lai được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018 trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Thực hiện công khai danh sách các chủ đầu tư sai phạm về đất đai; các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất; các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định nhằm cung cấp đầy đủ thông tin để cho các tổ chức, cá nhân dễ dàng nắm bắt thông tin trước khi thực hiện các giao dịch, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Chủ động đề xuất UBND tỉnh để cho phép tiến hành thanh tra, kiểm tra các vụ việc có dấu hiệu vi phạm, dư luận xã hội phản ánh tiêu cực, tham nhũng, phát sinh nhiều đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét các dự án nhà ở đã được phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật và thông báo cho chủ đầu tư công khai tại khu đất thực hiện dự án và trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương để mọi tổ chức, cá nhân dễ dàng nắm bắt thông tin trước khi thực hiện các giao dịch, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và chính quyền địa phương xác định các dự án nhà ở đã được phê duyệt nhưng có vi phạm pháp luật đất đai, không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở để cung cấp cho UBND cấp huyện (nơi thực hiện dự án) công khai cho các tổ chức, cá nhân biết.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức kiểm tra, rà soát và kiểm soát chặt chẽ các hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án bất động sản, các dự án có yếu tố kinh doanh bất động sản, việc hoạt động môi giới bất động sản tại các cơ sở hoạt động bất động sản và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý nghiêm minh, kịp thời, dứt điểm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai các thông tin các dự án quy hoạch phát triển đô thị, nhà ở, đất ở; đặc biệt là thông tin các dự án chưa đảm bảo theo đúng quy định, dự án giãn tiến độ, dự án cần điều chỉnh tiến độ.

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã và thành phố Pleiku thường xuyên rà soát các dự án chậm triển khai trên địa bàn tỉnh và kiên quyết thu hồi dự án chậm hoặc không tiến hành các thủ tục liên quan đến dự án theo đúng nội dung đã cam kết hoặc tiến độ ghi tại quyết định chủ trương đầu tư nhưng không có lý do chính đáng.

5. Các Sở, ban ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao; đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn về pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật khác có liên quan để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện các giao dịch đầu tư, mua bán kinh doanh nhà đất thực hiện đúng các quy định của pháp luật; khuyến cáo các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua bán kinh doanh nhà đất cần liên hệ với cơ quan tài nguyên và môi trường, xây dựng và chính quyền địa phương tìm hiểu các thông tin dự án trước khi tiến hành giao dịch để tránh rủi ro khi mua nhà đất không đúng quy định.

6. Chế độ báo cáo: định kỳ hàng quý (trước ngày 15 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 30/11 của năm) các Sở, ban ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã và thành phố báo cáo tình hình, kết quả thực hiện các nhiệm vụ nêu trên về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo đúng quy định.

Nhận được văn bản này, yêu cầu các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện. / *ba*

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Tiến Đông