

CHỈ THỊ

Về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, giá đất, quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Thời gian qua, công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực đất đai, quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn đã 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 theo quy định pháp luật đã góp phần đáng kể vào sự nghiệp xây dựng, 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. Hiện trên địa bàn tỉnh đang triển khai rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung xây dựng cho các đô thị. Các huyện, thị xã, thành phố đang từng bước tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch đô thị theo thẩm quyền, tăng dần tỷ lệ phủ kín quy hoạch.

Dự báo thời gian đến, địa bàn tỉnh sẽ có nhiều dự án cho phép nghiên cứu đầu tư và triển khai đầu tư cần phải được quản lý, giám sát chặt chẽ theo các trình tự của pháp luật; công tác quản lý đất đai cần được tăng cường hơn nữa theo hướng vừa đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, vừa tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp tiếp cận đầu tư, phát triển có hiệu quả. Do vậy, cần phải khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục một số tồn tại, hạn chế thời gian qua; tăng cường hơn nữa việc quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và các quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu thủ trưởng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện nghiêm một số công việc sau:

I. Về công tác quản lý đất đai

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, nâng cao ý thức, nhận thức của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về chấp hành pháp luật đất đai.
- Thực hiện công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định. Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng thẩm quyền và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; kiểm tra, rà soát tình hình quản lý sử dụng đất, xử lý những trường hợp cho thuê lại đất, rao bán, sang nhượng đất đai trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích....

- Xử lý nghiêm hoặc kiên quyết thu hồi theo quy định của pháp luật đối với việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng các công trình trái phép trên đất nông nghiệp; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp không đúng đối tượng, trình tự thủ tục theo quy định.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra đã ban hành để phát hiện, xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm, không để tồn tại kéo dài. Tập trung giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện đông người, kéo dài (nếu có), gây mất trật tự xã hội, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và môi trường đầu tư; chủ động tiếp nhận, xử lý, giải quyết triệt để, kịp thời các phản ánh của người dân về tình hình vi phạm pháp luật đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý đất đai trên địa bàn, xử lý nghiêm người đứng đầu của chính quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan ở những nơi buông lỏng quản lý đất đai, để phát sinh tình trạng lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định, chiếm đất hành lang công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng nhà ở, các công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp...

- Rà soát, đánh giá đầy đủ tình hình triển khai thi hành pháp luật về đất đai trên địa bàn và có kế hoạch, biện pháp cụ thể để chấn chỉnh, xử lý, khắc phục kịp thời những tồn tại, bất cập, hạn chế trong việc thực hiện từng nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai.

- Đẩy mạnh công tác điều tra, khoanh định các khu vực có khả năng sạt lở đất cao, nguy cơ đe dọa tính mạng con người, chủ động bố trí quỹ đất và có kế hoạch cụ thể để di dời người dân ra khỏi khu vực nguy hiểm.

- Kiểm tra, rà soát, đánh giá lại tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích, kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý những trường hợp cho thuê, cho mượn trái phép, sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, không lập hồ sơ cho thuê đất công ích hoặc hồ sơ không đầy đủ, rõ ràng, không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

- Bố trí đủ kinh phí từ ngân sách các địa phương để thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai ở địa phương; dành tối thiểu 10% tổng số thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hàng năm và ưu tiên tiền sử dụng đất, các nguồn kinh phí khác để đẩy nhanh, hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn

chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện để trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Kiện toàn hệ thống Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của các bộ, ngành để khắc phục khó khăn hiện nay và nâng cao tính chuyên nghiệp của tổ chức này nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp của Luật Đất đai và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Rà soát văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trong lĩnh vực đất đai, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật để xử lý các nội dung chồng chéo, mâu thuẫn với quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất sản xuất của dân, đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng sang mục đích khác; chủ động đề xuất, kiến nghị thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai đối với những dự án, công trình đã được giao đất, cho thuê đất mà qua thanh tra, kiểm tra, kiểm toán đã phát hiện sai quy định, không đưa đất vào sử dụng, gây lãng phí đất đai và bức xúc trong dư luận xã hội.

- Khẩn trương thực hiện việc xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu đất đai quốc gia theo mô hình thống nhất đảm bảo đúng tiến độ, nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1975/QĐ-TTg ngày 30/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án “xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai” để quản lý, khai thác hiệu quả, liên thông, tích hợp và chia sẻ dữ liệu với các hệ thống thông tin của các sở, ngành, địa phương; trong đó lưu ý việc xây dựng hệ thống phần mềm phục vụ việc quản lý, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất từ trung ương đến địa phương theo quy định.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá theo đúng quy định của pháp luật, nhất là những khu đất có giá trị cao sau khi rà soát, sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất của Nhà nước để chống thất thu cho ngân sách nhà nước và phòng chống tiêu cực, tham nhũng trong lĩnh vực này.

- Đánh giá tổng thể tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thời gian qua để đề xuất những giải pháp phù hợp trong thời gian tới nhằm xử lý dứt điểm những tồn tại và hoàn thành việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi dự án, thu hồi quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư vi phạm thuộc trường hợp thu hồi theo quy định của pháp luật.

4. Các sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai; xử lý các vấn đề về đất đai khi sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất của Nhà nước và các doanh nghiệp nông, lâm nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

II. Về giá đất

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- 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.

- Giá đất cụ thể khi xác định phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường; cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau đảm bảo các nguyên tắc xác định giá đất theo Luật Đất đai khi xác định và phê duyệt giá đất.

- 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.

2. 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 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.

3. 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 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, các bộ, ngành Trung ương liên quan làm cơ sở tổ chức thực hiện.

4. Các sở, ban, ngành có liên quan:

Tăng cường phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc xác định giá đất; phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện xác định giá đất theo đúng quy định.

III. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật trong hoạt động xây dựng, nâng cao ý thức, nhận thức của cộng đồng dân cư trong việc chấp hành pháp luật về quy hoạch xây dựng. Tổ chức công bố công khai các đồ án quy hoạch đã phê duyệt để người dân biết, thực hiện, giám sát và tố giác các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng, nhất là hành vi mua bán, sang nhượng đất đai bất hợp pháp, xây dựng trái phép, sai phép; cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt khi các cơ quan, đơn vị liên quan có yêu cầu.

- Tập trung rà soát, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt đã quá hạn, không còn phù hợp. Tổ chức lập đồng bộ các quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch khu chức năng và tổ chức lập kế hoạch thực hiện theo quy hoạch được duyệt; việc lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch đô thị để làm cơ sở quản lý trật tự xây dựng, cấp giấy phép xây dựng.

- Khẩn trương triển khai quy hoạch chi tiết, quy hoạch sử dụng các quỹ đất trên địa bàn để cập nhật vào quy hoạch tỉnh. Đối với đô thị, khu vực quản lý tốt quy hoạch chi tiết, trước mắt quy hoạch để vừa chỉnh trang đô thị, vừa khai thác sử dụng hiệu quả các quỹ đất còn đang lãng phí.

- Cân đối nguồn lực, xây dựng kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đảm bảo bố trí đủ nguồn vốn để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu trong đô thị. Tăng cường kiểm soát quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, đặc biệt đối với khu vực đô thị mở rộng.

- Thực hiện nghiêm túc Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ.

- Thực hiện nghiêm túc quy định pháp luật và các quy định của địa phương về việc lấy ý kiến của người dân, cộng đồng, cơ quan tổ chức có liên quan khi lập, điều chỉnh quy hoạch. Tăng cường sự giám sát của nhân dân, cơ quan dân cử trong công tác phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng đô thị.

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra công tác lập, quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng. Chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra việc xây dựng trên địa bàn nhằm kịp thời phát hiện và ngăn chặn hành vi vi phạm. Kiên quyết xử lý nghiêm các cá nhân, tổ chức thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý, để xảy ra vi phạm mà không xử lý hoặc không đề xuất xử lý kịp thời các vi phạm theo phân cấp quản lý và quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng:

- Chuẩn bị các nội dung liên quan về quy hoạch xây dựng để tích hợp vào quy hoạch tỉnh theo quy định. Thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình phát triển đô thị, dự báo xu thế phát triển để kịp thời hướng dẫn các địa phương chủ động quy hoạch các khu vực có lợi thế phát triển.

- Hướng dẫn, đôn đốc các địa phương thực hiện nghiêm việc công bố, công khai, cắm mốc các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là việc lập kế hoạch thực hiện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch đô thị để làm cơ sở quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng.

- Thường xuyên và hàng năm tổ chức thực hiện Kế hoạch kèm theo Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/2/2020 của UBND tỉnh về thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng chính phủ; cụ thể:

+ Nghiên cứu, đề xuất các nội dung liên quan đến quy hoạch vùng liên huyện; các quy hoạch khu chức năng, các khu vực phục vụ phát triển đô thị thuộc địa bàn liên huyện, các quy hoạch do UBND tỉnh giao nhiệm vụ.

+ Kiểm tra, hướng dẫn các địa phương trong việc rà soát, xây dựng kế hoạch lập quy hoạch.

+ Tổ chức thẩm định, trình phê duyệt các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh đảm bảo tiến độ, chất lượng.

- Tổng hợp báo cáo nội dung rà soát, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất UBND tỉnh xử lý đối với các quy hoạch bị điều chỉnh sai quy định; thời gian thực hiện: trong quý I năm 2020.

IV. Về công tác quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Nghiêm túc thực hiện 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 Gia Lai và Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 17/8/2017 của UBND tỉnh về việc nâng cao chất lượng công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Phân công trách nhiệm cụ thể cho tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý xây dựng trên địa bàn cho phù hợp; kiên quyết thực hiện kiểm điểm, kỷ luật các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc cấp giấy phép xây dựng sai quy định, để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc không phát hiện, xử lý không nghiêm và kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn do mình quản lý.

2. Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp các Sở quản chuyên ngành và UBND cấp huyện tăng cường quản lý, kiểm soát các hoạt động xây dựng và ngăn chặn, phòng ngừa các vi phạm trong xây dựng như sau:

+ Tăng cường kiểm soát chặt chẽ về chất lượng hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế xây dựng, chất lượng thi công xây dựng theo phân cấp, đảm bảo tuân thủ quy hoạch, an toàn, tiết kiệm chi phí;

+ Triển khai tốt các giải pháp thực hiện lồng ghép, đồng thời các thủ tục hành chính về xây dựng, phòng chống cháy nổ, môi trường, nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng... theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 825/UBND-CNXD ngày 24/4/2018 về việc triển khai Chỉ thị số 08/CT-TTg ngày 13/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường thực hiện các biện pháp nhằm rút ngắn thời gian cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục liên quan.

+ Nghiên cứu tổ chức thí điểm giải quyết đồng thời 3 thủ tục (thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và cấp phép xây dựng) trong 1 lần thực hiện thủ tục hành chính đối với các hồ sơ đủ điều kiện.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý, ngăn chặn hiệu quả các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành theo Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh, kịp thời nắm bắt thông tin để phối hợp tốt với địa phương, các cơ quan liên quan trong quản lý, xử lý vi phạm trật tự xây dựng. Kịp thời rà soát, tham mưu điều chỉnh Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND cho phù hợp.

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

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và

Đầu tư, Tài chính, các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức kiểm tra, rà soát việc kinh doanh bất động sản tại các dự án bất động sản; hoạt động môi giới bất động sản tại các cơ sở kinh doanh dịch vụ bất động sản và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Triển khai các biện pháp cần thiết để ổn định thị trường bất động sản, kịp thời nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và 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 tỉnh. Đồng thời, công bố công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 19 của Luật Nhà ở, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; công khai trên Cổng thông tin điện tử các thông tin về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, được huy động vốn theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu quy định tại khoản 1 Điều 76 và các thông tin quy định tại Điều 79 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, thông tin nhà ở xã hội theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội để người dân mua nhà ở biết, minh bạch thông tin thị trường, ngăn chặn các hiện tượng đầu cơ tăng giá bất động sản.

- Rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương phù hợp với điều kiện thực tế... theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

2. 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 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm soát chặt chẽ việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh, nhất là việc chuyển mục đích sử dụng đất; việc giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư mới về lĩnh vực bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng... đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thế chấp ngân hàng; công khai danh sách chủ đầu tư có 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

4. Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Gia Lai:

Yêu cầu các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh báo cáo danh sách các dự án bất động sản thực hiện bảo lãnh trong bán, cho thuê bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; tổng hợp và công khai danh sách này trên Trang thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai và gửi về Sở Xây dựng để theo dõi.

5. Cục Thuế tỉnh:

- Tiếp tục công khai các dự án bất động sản nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quá 90 ngày trên Trang thông tin điện tử của Cục Thuế tỉnh.

- Phối hợp chặt chẽ, cung cấp cho Sở Xây dựng danh sách, thông tin về các lô đất, bất động sản thuộc các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh mà chủ đầu tư nộp thuế do phát sinh giao dịch bất động sản hoặc khách hàng nộp thuế thu nhập cá nhân do giao dịch, chuyển nhượng bất động sản cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Cục Thống kê tỉnh:

- Định kỳ công bố công khai chỉ số giá thị trường bất động sản tỉnh trên Trang thông tin điện tử của Cục Thống kê để bình ổn thị trường.

- Có văn bản cung cấp cho Sở Xây dựng hồ sơ, thông tin về chỉ số giá thị trường bất động sản tỉnh để báo cáo Bộ Xây dựng để đưa lên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

7. Sở Thông tin và Truyền thông:

- Hướng dẫn, chỉ đạo các cơ quan báo chí địa phương, trung ương, ngành và các tỉnh thành khác đặt văn phòng đại diện, cử phóng viên thường trú hoạt động độc lập tăng cường tuyên truyền công tác quản lý đất đai, quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Xử lý nghiêm tình trạng quảng cáo trên các trang thông tin điện tử tổng hợp đối với các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp thực hiện việc quảng cáo các dự án, điểm đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc không đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

8. Sở Văn hóa - thể thao và Du lịch:

Xử lý nghiêm tình trạng quảng cáo, rao vặt dưới mọi hình thức như tờ rơi, băng rôn, bảng hiệu và hình ảnh dưới mọi hình thức đối với các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp thực hiện việc quảng cáo các dự án, điểm đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc không đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ngành có liên quan:

- Chủ động nắm tình hình triển khai xây dựng và kinh doanh của các dự án bất động sản trên địa bàn, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh các dự án chậm triển khai, để đất hoang hóa, không phù hợp với nhu cầu thị trường, kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật.

- Phối hợp, giúp đỡ, đôn đốc chủ đầu tư, chủ dự án trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật để sớm hoàn thành các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu thủ trưởng các sở, ban, ngành; chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả nội dung Chỉ thị này. Trường hợp có khó khăn vướng mắc, báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, chỉ đạo kịp thời. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Thường trực TU (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Các huyện, thị, thành ủy;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Chánh VP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, KTTH, NL, CNXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Tiến Đông