

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 2000/UBND-QLĐĐ3

V/v tăng cường công tác quản lý nhà nước và công tác tuyên truyền luật đất đai trên Các địa bàn: Huyện Hoàn Bò và thành phố Hạ Long.

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 3 năm 2019.

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- UBND thành phố Hạ Long;
- UBND huyện Hoàn Bò;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm truyền thông Quảng Ninh;
- Trung tâm thông tin.

Qua nguồn tin từ dư luận và qua sự phản ánh của một số cơ quan báo, đài; Trong thời gian gần đây trên địa bàn huyện Hoàn Bò và khu vực phường Hà Khánh thành phố Hạ Long đã có một số đối tượng môi giới đầu tư bất động sản mua đi, bán lại các ô đất trong phạm vi khu vực trên. Các nhà đầu tư này không thực hiện giao dịch đối với các thửa đất thuộc khu dân cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà chỉ thực hiện giao dịch đối với các ô đất thuộc khu Quy hoạch dân cư Bắc sông Trống do Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long làm chủ đầu tư; các ô đất thuộc Quy hoạch Khu dân cư Bắc cầu Bang do Công ty Cổ phần Thống Nhất 508 làm chủ đầu tư và một số dự án khác...Nhận định đây là hoạt động "làm thị trường" của một nhóm đầu cơ có tổ chức, có kịch bản đã được chuẩn bị sẵn. Các nhà đầu cơ này đã âm thầm chuẩn bị mua đất các tại Dự án trên từ thời gian trước với mức giá rẻ, sau đó lợi dụng thông tin về quy hoạch, phát triển đô thị, bằng mọi cách tung ra thị trường các tin sốt nóng, qua đó đẩy giá đất tăng cao trong thời gian ngắn nhằm tạo hiệu ứng thị trường, khiến cho giới đầu tư và người dân thấy được một kịch bản bất động sản tại khu vực này đang giao dịch rất sôi động.

Tuy nhiên, đây thực chất là các hoạt động mua đi bán lại với nhau trong chính nhóm môi giới đang thao túng thị trường, tạo các giao dịch "mồi" để dụ các khách hàng "nhẹ dạ cả tin" vào mua đất. Khi có các nhà đầu tư đổ tiền thật vào mua hết các giao dịch, hoạt động tạo sốt đất ảo của những môi giới nhà đất này có thể nói là đã thành công, họ sẽ âm thầm rút khỏi thị trường. Lúc này, không còn hoạt động mua bán ảo thổi giá đất, giá đất sẽ quay đầu giảm sâu khiến các nhà đầu tư không kịp thoát ra khỏi cơn sốt đất và mắc kẹt. Tình trạng này có thể kéo theo một số hệ lụy cho xã hội như: Gây mất an ninh trật tự, tín dụng đen, gây khó khăn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại chính

các dự án này và các vùng lân cận trong địa bàn của UBND huyện Hoàn Bò và khu vực phường Hà Khánh thành phố Hạ Long.

Căn cứ Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 41, 42 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành, thì các ô đất thuộc các Dự án trên chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trước tình trạng đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh yêu cầu Chủ tịch: UBND huyện Hoàn Bò, UBND thành phố Hạ Long và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan tập trung thực hiện ngay một số nhiệm vụ như sau:

1. UBND huyện Hoàn Bò, UBND thành phố Hạ Long.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai quy hoạch trên địa bàn, đặc biệt thực hiện việc chứng thực, xác nhận các giao dịch chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định của pháp luật; lợi dụng chính sách đất đai của nhà nước và các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất để trục lợi. Tiếp nhận và kịp thời xử lý các thông tin liên quan đến tình trạng cò mồi, đầu cơ, lũng loạn thị trường đất đai; Tăng cường công tác nắm bắt tình hình thực tế tại các vị trí có các cơn “sốt” đất ảo, tăng cường công tác an ninh trật tự không để xảy ra tình trạng mất an ninh trật tự, phức tạp trên địa bàn do địa phương mình quản lý; Trường hợp vượt thẩm quyền có Văn bản báo đề xuất UBND Tỉnh để có biện pháp xử lý, ngăn chặn kịp thời.

- Tăng cường công tác phổ biến, tuyên truyền bằng mọi hình thức đến từng thôn, khu, tổ dân về tình trạng pháp lý của các dự án kinh doanh hạ tầng đất ở... đang triển khai trên địa bàn, các quy định của luật đất đai, luật xây dựng và cảnh báo người dân cảnh giác trước các cơn “sốt” đất ảo trên địa bàn.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ động phối hợp với UBND các địa phương, nắm bắt tình hình thực tế tại các địa phương kịp thời tham mưu, đề xuất các giải pháp nhằm hạn chế tình trạng “sốt” đất ảo tại các địa phương nêu trên.

3. Công an tỉnh chỉ đạo triển khai kế hoạch và biện pháp nghiệp vụ để tăng cường công tác nắm bắt tình hình thực tế tại các vị trí có các cơn “sốt” đất ảo, có biện pháp phòng ngừa và ngăn chặn, xử lý triệt để, kịp thời các trường hợp đầu cơ đất đai để trục lợi bất hợp pháp. Báo cáo, đề xuất UBND tỉnh để chỉ đạo khi phát hiện tình hình có diễn biến phức tạp. Tuyệt đối không để xảy ra các tình huống bị động, bất ngờ.

4. Trung tâm truyền thông Quảng Ninh, Trung tâm thông tin:

Chủ động phối hợp với UBND huyện Hoàn Bò, UBND thành phố Hạ Long nắm bắt các thông tin về quy hoạch, thủ tục pháp lý, tiến độ triển khai của các dự án kinh doanh hạ tầng đất ở trên địa bàn UBND huyện Hoàn Bò và UBND thành phố Hạ Long (tại các khu vực có cơn “sốt” đất ảo) đồng thời căn cứ vào các quy định của pháp luật hiện hành về đất đai, xây dựng... để tuyên