

"Tuýt còi" chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại đặc khu: Hội môi giới BĐS Việt Nam cho rằng sai luật!

13:45 04/05/2018

Trước tình trạng phân lô, tách thửa tại Vân Đồn và Phú Quốc diễn ra phức tạp và tiềm ẩn nhiều rủi ro nên lãnh đạo địa phương 2 đặc khu đã chỉ đạo đơn vị chuyên môn tạm dừng chuyển đổi mục đích sử dụng đất .

Đặc khu "tuýt còi" tạm dừng chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Theo đó, nhằm siết chặt công tác quản lý đất đai và làm rõ một số thông tin về việc “sốt” giá đất ngày 4-5, UBND huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang) cho biết vừa có công văn gửi Phòng TN-MT yêu cầu tạm dừng thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp phân lô, tách thửa diện tích dưới 500 m² (hiện UBND huyện Phú Quốc đang chờ hướng dẫn của Sở TN-MT xử lý trường hợp này).

Theo UBND huyện Phú Quốc nguyên nhân của việc làm như trên là vì trong thời gian vừa qua, việc phân lô, tách thửa tại Phú Quốc diễn ra phức tạp. Nhiều công ty, doanh nghiệp, cá nhân tự quảng cáo các khu phân lô, tách thửa là các dự án dân cư; nhiều người dân mua và chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng, dẫn đến công tác quản lý nhà nước trong việc quy hoạch đất đai, quản lý xây dựng gặp nhiều khó khăn.

Đặc biệt tại các khu phân lô, tách thửa, các lối đi đều không được quy hoạch là đất giao thông nhưng các công ty tự ý làm đường, dẫn đến tranh chấp giữa các cá nhân xây dựng trên các thửa đất nói trên.

Không chỉ thế, cơ sở hạ tầng không tuân theo quy định nhà nước, như tự kéo điện lưới, cấp nước, cây xanh, cống thoát nước... không đảm bảo theo quy định, ảnh hưởng đến quy hoạch cũng như môi trường sau này.

Trong 1 diễn biến liên quan, hôm qua (3-5), đồng chí Nguyễn Văn Đốc, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Quảng Ninh đã trực tiếp đi kiểm tra và có buổi làm

việc với huyện Vân Đồn. Lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh cũng nêu quan điểm: Trong khi chờ đợi Luật và các quy hoạch trên hoàn thiện, tỉnh Quảng Ninh sẽ tạm dừng việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất; tạm dừng giao đất cho các tổ chức, dự án; tạm dừng giao dịch chuyển nhượng đất trên địa bàn huyện Vân Đồn, trường hợp đặc biệt phải báo cáo tỉnh xem xét, quyết định.



Đông chí Nguyễn Văn Đốc, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh trực tiếp đi kiểm tra một số dự án đất trên địa bàn huyện Vân Đồn

Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy cũng nhấn mạnh, tỉnh Quảng Ninh sẽ tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra các dự án lớn; các dự án có dấu hiệu đầu cơ, trục lợi. Do đó, huyện Vân Đồn nói riêng và các địa phương khác trong tỉnh nói chung phải quản lý chặt chẽ đối với cán bộ cấp thôn, cấp xã trong thực hiện công tác chứng thực; rà soát lại việc lấn chiếm trái phép, chuyển đổi sai mục đích sử dụng đất phải xử lý tận gốc nếu thấy vi phạm; rà soát những dự án cũ, nếu có vi phạm điều chỉnh ngay và với những dự án để lâu không đầu tư cũng thu hồi lại để đảm bảo yêu cầu chung.

Theo báo cáo của huyện Vân Đồn, từ đầu năm 2018 đến nay, trong thời gian chuẩn bị các bước để thành lập Khu hành chính – kinh tế đặc biệt, tình hình đất đai trên địa bàn huyện có nhiều biến động, diễn biến phức tạp, nhất là từ cuối tháng 3-2018 đến nay. Tình hình mua bán, chuyển nhượng đất đai, đặc biệt là

đất nông nghiệp tăng về số lượng, tập trung tại các xã: Đông Xá, Hạ Long, Đoàn Kết, Đài Xuyên... Huyện đã tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nhiều trường hợp vi phạm cũng như kiểm điểm, xử lý những cán bộ có liên quan. Tuy nhiên, một số đơn vị cơ sở chưa thực sự quan tâm đến công tác quản lý đất đai nên để xảy ra một số trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng trái phép, san gạt, lấn chiếm đất đai và việc xử lý vi phạm của một số đơn vị còn chậm, chưa kịp thời.

Trước thực trạng này, huyện Vân Đồn đã và đang thực hiện tăng cường việc kiểm tra, rà soát về đất đai; nghiêm cấm việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; quản lý chặt chẽ việc chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng sản xuất; tạm dừng việc tách thửa đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; tạm dừng việc thỏa thuận địa điểm, thỏa thuận nhiệm vụ Quy hoạch các dự án mới trên địa bàn KKT Vân Đồn... Công tác thông tin, tuyên truyền các chính sách pháp luật về đất đai và chủ trương, chỉ đạo của tỉnh, huyện cũng được tăng cường đến nhân dân.

Hội môi giới: "dừng mọi giao dịch mua bán nhà đất chờ phê duyệt quy hoạch là sai luật"

Liên quan tới chủ trương dừng mọi giao dịch mua bán nhà đất chờ phê duyệt quy hoạch của 2 địa phương: Vân đồn và phú Quốc, ông Nguyễn Văn Đính, Tổng thư ký Hội Môi Giới BĐS Việt Nam nêu ý kiến, việc yêu cầu dừng mọi hoạt động là không nên bởi: làm như vậy là sai luật.

Ông Đính cho rằng, như vậy sẽ tạo sự đóng băng thị trường BĐS, gây hậu quả sẽ rất nặng nề khó hồi phục lại trong một thời gian dài. Có thể sẽ lan tỏa cả thị trường BĐS toàn tỉnh Quảng Ninh; Làm nản lòng các nhà đầu tư thực sự, chân chính đang tham gia tại địa phương. Thậm chí cả các nhà đầu tư tương lai sẽ quay lưng với thị trường BĐS Quảng Ninh, làm ảnh hưởng nghiêm trọng mục đích đưa Vân Đồn thành đặc khu kinh tế của Chính Phủ.

Vị lãnh đạo Hội môi giới đưa ra kiến nghị: Thay vì dừng chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì lãnh đạo địa phương cần kiểm soát chặt chẽ, nghiêm cấm mọi hiện tượng thu mua gom đất, chia nền bán trái quy định phát luật. Đặc biệt là đất nông nghiệp và đất rừng....

1. Công bố thông tin về chủ trương, chính sách phát triển kinh tế phát triển hạ tầng giao thông, đô thị, nội dung đang nghiên cứu quy hoạch tại địa phương...

2. Công bố danh mục những dự án đủ điều kiện bán hàng. Và yêu cầu các dự án đó phải công khai thông tin mua bán trên các trang tin của cơ quan quản lý chức năng địa phương.
3. Thanh tra chuyên ngành hoạt động, phân phối, môi giới BĐS tại địa phương, các sàn giao dịch BĐS, các văn phòng nhà đất, môi giới BĐS nếu không đăng ký kinh doanh, không có chứng chỉ hành nghề phù hợp quy định pháp luật phải kiên quyết xử lý theo luật định.
4. Thực hiện đúng nghị định 117/2015/NĐ – CP về xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS. Để công bố định kỳ, công khai cho các nhà đầu tư hiểu rõ tình hình thị trường BĐS địa phương. Trong đó nên rõ thực trạng thị trường, xu hướng giao dịch, biến động giá cả, chỉ số giá, chỉ số giao dịch....

5. Khánh Yên