

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Số: /UBND-KT

Kiên Giang, ngày tháng năm 2025

V/v chấn chỉnh công tác đấu giá
quyền sử dụng đất trên địa bàn
tỉnh Kiên Giang

Kính gửi:

- Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban ngành tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thực hiện Công điện số 134/CD-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Theo đó, qua nhận định tại Công điện nêu trên thì thời gian qua, công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đạt kết quả nhất định, góp phần bổ sung nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tuy nhiên, công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại một số địa phương vẫn còn những tồn tại, hạn chế nhất định như hiện tượng người tham gia đấu giá trả giá cao bất thường, có dấu hiệu thổi giá, hoặc thông đồng, cấu kết thao túng giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản. Tình trạng này đang thu hút sự quan tâm của dư luận xã hội, có thể tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, kinh doanh và thị trường bất động sản.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần lành mạnh hóa thị trường bất động sản, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chỉ đạo các cơ quan, đơn vị chức năng rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường. Cụ thể như sau:

1. Chủ tịch UBND các huyện, thành phố:

a) Tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận; có biện pháp bảo đảm nguồn cung bất động sản nhà ở, đất ở phù hợp với khả năng tiếp cận và thanh toán của đại đa số người dân có nhu cầu, khắc phục tình trạng mất cân đối cung - cầu trên thị trường bất động sản.

b) Trước khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá;

c) Chỉ đạo việc xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo chặt chẽ, khoa học, có sự kiểm soát của cơ quan chức năng, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, trong đó lưu ý về quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc; chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, đim giá hoặc thổi giá;

d) Rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời xem xét bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định cư, giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024;

đ) Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm công khai, minh bạch; căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, có biện pháp phù hợp để quản lý chặt chẽ thông tin về lịch sử tham gia đấu giá và dòng tiền trong tài khoản thanh toán của người trúng đấu giá, nhất là các trường hợp có biểu hiện bất thường trong đấu giá như: một người hoặc nhóm người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một khu đất đấu giá, người tham gia đấu giá bỏ giá cao bất thường hoặc trúng giá cao nhưng bỏ cọc,... nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra;

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích của các bên liên quan.

2. Giám đốc Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố khẩn trương rà soát, hoàn thiện quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện chuyển đổi số trong công tác đấu giá tài sản (bao gồm cả đấu giá quyền sử dụng đất) để đảm bảo đầy đủ thông tin công khai, minh bạch, chặt chẽ, khoa học, tránh bị lợi dụng trong quá trình tham gia và thực hiện đấu giá tài sản, trong đó có đấu giá quyền sử dụng đất; bổ sung chế tài xử lý các hành vi vi

phạm trong lĩnh vực đấu giá, nhất là các hành vi thông đồng, dìm giá, thổi giá, thao túng giá, lợi dụng đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; bổ sung quy định điều kiện hạn chế cho phép tham gia đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà trước đó đã có các hành vi vi phạm hoặc cố ý bỏ cọc nhằm trục lợi.

3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tư pháp, Tài chính, Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tăng cường kiểm tra, thanh tra hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường, kịp thời phát hiện các bất cập trong quy định pháp luật để tham mưu, đề xuất cấp thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp; đồng thời xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền.

4. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: tham mưu lập, trình phê duyệt quy hoạch xây dựng (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500,...); kiểm tra, giám sát việc lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng của các địa phương; khi tham mưu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng phải gửi thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp này đúng quy định pháp luật; nghiên cứu, đánh giá cụ thể các tác động của kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thời gian qua đến mặt bằng giá đất ở, nhà ở, thị trường bất động sản, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Giám đốc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: Thực hiện tốt chức năng là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất; nghiên cứu, đánh giá tác động của các phương án giá đất liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất thời gian qua đến mặt bằng giá đất ở, nhà ở, thị trường bất động sản, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Giám đốc Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ và công an các địa phương chủ động nắm tình hình, phát hiện, điều tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm đến mức phải truy cứu trách nhiệm hình sự trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Chánh Thanh tra tỉnh chỉ đạo cơ quan chuyên môn chủ động nắm tình hình, tiến hành thanh tra, kiểm tra kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm

các hành vi vi phạm quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các hành vi thông đồng, cấu kết để đim giá hoặc thổi giá, thao túng giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

8. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

a) Là đơn vị trực tiếp được giao thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá theo quy định; được ứng vốn từ Quỹ phát triển đất để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tổ chức lập và thực hiện kế hoạch phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh theo đúng chức năng, nhiệm vụ pháp luật quy định.

c) Khẩn trương hoàn tất các thủ tục có liên quan để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất giao đúng quy định pháp luật; xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo chặt chẽ, khoa học, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, trong đó lưu ý về quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc; khi tổ chức đấu giá phải yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, đim giá hoặc thổi giá;

d) Nghiên cứu, đánh giá cụ thể các tác động của kết quả đấu giá quyền sử dụng đất vừa qua (nhất là các trường hợp có kết quả đấu giá cao bất thường, gấp nhiều lần giá khởi điểm) đến mặt bằng giá đất ở, nhà ở, thị trường bất động sản; chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền các biện pháp để hạn chế tác động tiêu cực (nếu có), góp phần điều tiết, bình ổn, phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, tham mưu báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

9. Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ngành có liên quan chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường nắm tình hình, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các hành vi thông đồng, cấu kết để đim giá hoặc thổi giá, thao túng giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nghiêm túc thực hiện, kịp thời báo cáo những khó khăn vướng mắc xin ý kiến chỉ đạo

kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm theo đúng quy định; giao Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi tình hình, kịp thời báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh những vấn đề đột xuất, phát sinh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chính phủ; TTg Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các Sở, ngành cấp tỉnh;
- Đài PT&TH KG (để phổ biến);
- LĐVP, P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, hdtan

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

Giang Thanh Khoa