

CHỈ THỊ

**Tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng
và xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất**

Trong những năm qua công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Thuận có chuyển biến tích cực, việc quản lý, sử dụng đất đai ngày càng có hiệu lực, hiệu quả, cơ bản đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, từng bước đi vào nề nếp; công tác thanh tra, kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai được tăng cường; các cấp, các ngành tập trung giải quyết các vụ việc khiếu nại, tranh chấp về đất đai. Kết quả đó đã hạn chế tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai, góp phần đáng kể vào sự nghiệp xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh, quốc phòng của tỉnh.

Tuy nhiên, công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn còn tồn tại, hạn chế, bất cập. Trong đó, việc lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện còn chậm; sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý Nhà nước trong quản lý, sử dụng đất thiếu chặt chẽ; một số địa phương có biểu hiện tùy tiện, buông lỏng quản lý dẫn đến tình trạng cho phép một số cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn với diện tích lớn nhưng không thẩm định điều kiện, nhu cầu sử dụng đất, không căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tình trạng lấn chiếm đất công, sang nhượng đầu cơ tăng giá trực lợi gây mất an ninh trật tự tại địa phương; việc lập thủ tục hợp thửa, tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản diễn ra phức tạp, xây dựng hạ tầng hình thành các điểm dân cư hoặc khu dân cư mới (sau đây gọi tắt là các khu dân cư mới) không theo quy định và bảo đảm quy chuẩn xây dựng; xác định giá trị đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích để thu tiền sử dụng đất không đúng quy định, làm thất thu ngân sách nhà nước. Tình trạng trên làm phá vỡ quy hoạch đất đai, quy hoạch xây dựng, đô thị của địa phương, gây bức xúc và tạo dư luận không tốt trong quần chúng nhân dân.

Để chấn chỉnh, khắc phục tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trên; nhằm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng đô thị và xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã La Gi, thành phố Phan Thiết (sau đây gọi tắt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) và thủ trưởng các sở, ngành có liên quan tiếp tục quán triệt sâu kỹ Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; tiếp tục quán triệt, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ được phân công theo Kế hoạch số 940/KH-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về triển khai thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm:

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn pháp luật về đất đai, nâng cao ý thức, nhận thức cộng đồng về chấp hành pháp luật đất đai. Thực hiện nghiêm túc công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất của UBND tỉnh phê duyệt theo quy định. Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải theo đúng thẩm quyền và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Chỉ đạo chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất; thực hiện nghiêm quy định của pháp luật đất đai về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện; khẩn trương rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải cập nhật quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và đánh giá cụ thể tính hợp lý của từng loại quy hoạch để cập nhật hoặc điều chỉnh cho thống nhất và phù hợp với chính sách pháp luật về quản lý đất đai, xây dựng.

- Khi giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện thẩm định điều kiện, nhu cầu sử dụng đất ở và căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản thì phải yêu cầu lập dự án theo quy định pháp luật và đảm bảo đầu tư kết cấu hạ tầng hoàn chỉnh, đồng bộ (đường, điện, cấp và thoát nước,...) theo quy chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan nhằm chấn chỉnh tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô tách thửa bán nền không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Có biện pháp ngăn chặn tình trạng thu gom đất để xây dựng hạ tầng các khu dân

cur tự phát không đảm bảo quy chuẩn xây dựng, phá vỡ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc và UBND các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND 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 sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê lại, sang nhượng cho các đối tượng không có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp mà có hiện tượng gom đất để đầu cơ, không đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên rà soát tình hình quản lý sử dụng đất trên địa bàn và tổ chức kiểm tra, đề xuất 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 Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, thống kê quỹ đất công ích đang quản lý; xác lập hồ sơ địa chính, cập nhật đầy đủ thông tin từng thửa đất về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất công ích để quản lý chặt chẽ và có phương án sử dụng quỹ đất này theo quy định của pháp luật, không để bị lấn, chiếm, bỏ hoang hóa gây lãng phí quỹ đất. Khi có biến động về sử dụng đất công ích thì phải kịp thời cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính. Hàng năm, tổng hợp, báo cáo việc quản lý, sử dụng và những biến động đối với đất công ích trên địa bàn cấp xã cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để theo dõi, chỉ đạo.

- Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng các công trình trái phép trên đất nông nghiệp; chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp không đúng đối tượng, không đúng trình tự quy định. Kiên quyết thu hồi những trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng những trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp không đúng mục đích; đồng thời, có biện pháp ngăn chặn, xử lý nghiêm theo quy định pháp luật các đối tượng trong và ngoài tỉnh thực hiện các hành vi thu gom, nâng giá đất không đúng quy định, gây rối loạn thị trường bất động sản, gây mất an ninh trật tự tại địa phương, trong đó đặc biệt

lưu ý đến địa bàn huyện Phú Quý trong thời gián đến; đặc biệt chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ hoạt động các văn phòng công chứng trên địa bàn của địa phương mình thực hiện các hoạt động công chứng các hợp đồng giao dịch liên quan đến đất đai theo đúng quy định pháp luật.

- Chỉ đạo Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện việc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở theo đúng quy trình, thẩm quyền và quy định pháp luật; đồng thời, thường xuyên tuyên truyền, hướng dẫn đến từng thôn, khu phố và cộng đồng dân cư liên quan đến việc thực hiện các quy định pháp luật về đất đai.

- Có kế hoạch và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra công tác quản lý sử dụng đất đai, xử lý dứt điểm các vụ việc vi phạm theo quy định pháp luật.

- Chủ tịch UBND cấp huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về quản lý đất đai trên địa bàn, xử lý nghiêm chính quyền 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; lấn chiếm hành lang công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng nhà ở, các công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm:

- Khẩn trương hoàn thành việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện. Quá trình thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện phải phối hợp, yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện cập nhật quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và đánh giá cụ thể tính hợp lý của từng loại quy hoạch để cập nhật hoặc điều chỉnh cho thống nhất và phù hợp; quản lý, sử dụng đất để phát triển đô thị theo đúng quy định pháp luật; đồng thời, thực hiện công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Chỉ đạo chấn chỉnh các cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai trong việc cho tách một thửa đất nông nghiệp có diện tích lớn, tiếp giáp với đường giao thông ra nhiều thửa đất không tiếp giáp với đường để các cá nhân “lách quy định” xác định vị trí thửa đất thấp nhất để tính tiền sử dụng đất thấp và việc ghi thiếu thông tin vị trí đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích trong hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, dẫn đến có biểu hiện tùy tiện trong việc xác định vị trí đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích (đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư hay nằm ngoài khu dân cư) để

tính tiền sử dụng đất thấp hơn quy định, làm thất thoát ngân sách nhà nước. Đồng thời, thường xuyên tổ chức kiểm tra, kịp thời phát hiện để chấn chỉnh, xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm.

- Khi giải quyết thủ tục hợp thửa, tách thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản của hộ gia đình, cá nhân thì phải yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật đầu tư. Đồng thời, thực hiện tốt chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, trong đó có trách nhiệm kiểm tra việc Ủy ban nhân dân cấp huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đúng quy định của pháp luật về đất đai trước khi giải quyết các thủ tục hợp thửa, tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Nghiên cứu, đề xuất việc thành lập Tổ công tác liên ngành để việc thực hiện dự án được kiểm soát chặt chẽ, chấm dứt trình trạng hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa, tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản và xây dựng, hình thành các khu dân cư mới trái quy định (trong đó có trách nhiệm hợp xét hồ sơ tách thửa đất trong dự án đầu tư nhằm đảm bảo đúng quy định pháp luật trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt). Thành phần tổ công tác liên ngành gồm đại diện các cơ quan chức năng liên quan, có mời sự tham gia giám sát của đại diện Hội đồng nhân dân cấp huyện và Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp huyện.

- Chỉ đạo và có biện pháp cụ thể kiểm soát chặt chẽ việc giao đất cho các chủ đầu tư mới đối với các dự án bất động sản, các dự án du lịch đảm bảo tuân thủ pháp luật; đồng thời, 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 công khai, minh bạch.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm:

- Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan thường xuyên 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.

- Rà soát, nắm kỹ tình hình xây dựng của từng khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh, nhất là các khu dân cư mới đã hình thành ở các xã vùng ven thành phố Phan Thiết và các địa phương lân cận; chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các ngành liên quan và các địa phương kiểm tra, đối chiếu sự phù hợp giữa quy hoạch đất đai và quy

hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và đánh giá cụ thể tính hợp lý của từng loại quy hoạch để đề xuất giải pháp xử lý phù hợp thực tế nhu cầu của người dân và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của địa phương đối với các khu dân cư mới hình thành. Đồng thời, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp cụ thể để chỉ đạo nhằm chấm dứt tình trạng xây dựng các khu dân cư mới không phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới và không đảm bảo việc xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, 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 mới về du lịch nhưng có 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 nhằm không để xảy ra việc đầu cơ tăng giá bất động sản, làm ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, phát triển của tỉnh.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã thành phố: Tập trung rà soát các dự án chậm triển khai trên địa bàn tỉnh và kiên quyết thu hồi dự án, không giải quyết bất kỳ kiến nghị nào của chủ đầu tư đối với các 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.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai các thông tin các đồ án quy hoạch được duyệt, chương trình, kế hoạch, quy hoạch phát triển đô thị, nhà ở, đất ở nhằm ngăn chặn các hiện tượng đầu cơ tăng giá bất động sản.

6. Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm:

Chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn thường xuyên kiểm tra, rà soát hồ sơ và chấn chỉnh kịp thời những sai sót, vi phạm trong công tác thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân và thực hiện đúng quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp

tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó có trách nhiệm kiểm tra kỹ hồ sơ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến; trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì phải chuyển trả để xác định hoặc bổ sung thông tin đúng quy định. Xử lý nghiêm minh các tổ chức, cá nhân trong việc xác định và thực hiện không đúng quy định về thu nộp tiền sử dụng đất. Đồng thời, chỉ đạo Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết rà soát, nghiêm túc kiểm điểm và xử lý các vi phạm đã được chỉ ra qua kết quả thanh tra của Thanh tra tỉnh, đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật, tránh gây thất thu ngân sách nhà nước.

7. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ngành liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định, hợp thửa, tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng hình thành các khu dân cư mới không bảo đảm quy chuẩn xây dựng, làm phá vỡ quy hoạch đất đai, quy hoạch xây dựng, đô thị, gây bức xúc và tạo dư luận không tốt trong quần chúng nhân dân.

8. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn: Tăng cường chỉ đạo, kiểm tra quản lý đất rừng, đất lâm nghiệp; hướng dẫn UBND cấp huyện việc chuyển đổi đất trồng lúa, đất rừng sang mục đích khác theo đúng chỉ đạo của Ban Bí thư tại Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và Luật Lâm nghiệp; có biện pháp chấn chỉnh, xử lý theo quy định đối với các trường hợp vi phạm.

9. Thanh tra tỉnh chịu trách nhiệm:

- Tiếp tục triển khai thực hiện Kế hoạch thanh tra năm 2019 tại Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và những năm tiếp theo theo chuyên đề diện rộng về lĩnh vực đất đai, trong đó tập trung thanh tra việc thực hiện chính sách, pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn trong công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai của UBND các huyện, thị xã, thành phố (*thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

- Tiến hành thanh tra đột xuất các ngành, địa phương và 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 khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ.

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng quý (trước ngày 25 của tháng cuối quý) kết quả thực hiện Chỉ thị này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Mặt trận và các Đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Các huyện, thị, thành ủy;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, ĐTQH, KT, NCKSTTHC(Đức+Huy).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hai