

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Số: 01 /CT-UBND

Hậu Giang, ngày 08 tháng 01 năm 2018

CHỈ THỊ

**Về việc tăng cường công tác quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

Theo quy định của Hiến pháp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Từ khi Luật Đất đai được ban hành, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đã từng bước đi vào nề nếp, góp phần quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh.

Tuy nhiên, một số địa phương, đơn vị, cá nhân đang quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý vẫn còn yếu kém, tồn tại như: Không lập thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước khi xây dựng các công trình, dự án; không đăng ký vào hệ thống hồ sơ địa chính để xác lập quyền quản lý; đặc biệt Ủy ban nhân dân cấp xã chưa tích cực thực hiện rà soát quỹ đất do Nhà nước quản lý để quản lý, sử dụng và cho thuê đất không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, việc giám sát, thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý chưa được thường xuyên, còn để xảy ra tình trạng bị lấn chiếm, tự ý hoán đổi đất dẫn đến việc địa phương không còn quỹ đất để bố trí các công trình công ích, các công trình xã hội hóa phục vụ nhu cầu chung trên địa bàn.

Để tăng cường hơn nữa công tác quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý, ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm các hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất sai mục đích, cho thuê đất không thông qua đấu giá... Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện các nội dung cụ thể sau:

I. PHÂN LOẠI VÀ XỬ LÝ THEO TÍNH CHẤT CÁC KHU ĐẤT

1. Đối với các khu đất do sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

a) Yêu cầu sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã rà soát và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả các khu đất được giao quản lý, sử dụng. Đối với các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính thì phải lập thủ tục thuê đất hoặc chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động kiểm tra, giám sát đối với các khu đất do Nhà nước quản lý không để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm, sử dụng đất trái phép.

c) Đối với các khu đất dôi dư sau khi thu hồi các công trình dự án trên địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo rà soát và thống kê đầy đủ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để làm cơ sở giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức khai thác phát triển quỹ đất hoặc giao địa phương xây dựng các công trình công cộng.

2. Đối với các khu đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, Công ty Nhà nước thuộc địa phương quản lý

a) Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị sự nghiệp, Công ty Nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập chưa tiến hành lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất: yêu cầu các đơn vị tiếp tục báo cáo kê khai và lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất gửi Sở Tài chính tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án.

b) Đối với các công trình, dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng sử dụng đất không hiệu quả, sử dụng đất không hết diện tích, không đúng mục đích sử dụng đất và không có nhu cầu sử dụng đất: phải thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét để xử lý theo quy định.

c) Các cơ quan, đơn vị không được giữ lại trụ sở làm việc cũ sau khi đã có vị trí xây dựng trụ sở làm việc mới hoặc sử dụng trụ sở đang hoạt động: để cho thuê, cho mượn; liên doanh, liên kết với đơn vị khác để thực hiện dự án; bỏ trống không sử dụng khi chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền.

3. Đối với các khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Yêu cầu Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phải thực hiện quản lý chặt chẽ và đề xuất phương án sử dụng đất hiệu quả đối với các khu đất được giao quản lý; đồng thời phối hợp với sở, ban, ngành có liên quan để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được duyệt.

II. TRÁCH NHIỆM CỦA SỞ, BAN, NGÀNH; ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN VÀ TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện hoặc phân cấp cho Chi nhánh thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc địa chính, phối hợp với UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện cắm mốc các khu đất do UBND cấp xã quản lý để làm cơ sở thiết lập quản lý, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

b) Chi đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tăng cường công tác quản lý không để xảy ra tình trạng người dân tự ý lấn chiếm, sử dụng đối với các khu đất được giao quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tăng cường giám sát, tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất để phát hiện, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong việc sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý của sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn.

d) Đôn đốc, hướng dẫn cho các địa phương và các đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý lập thủ tục giao đất, thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chủ động kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý của các địa phương.

đ) Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai và các văn bản thi hành luật bằng nhiều hình thức phù hợp, đến từng đối tượng quản lý, sử dụng đất.

2. Sở Xây dựng

Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án kinh doanh bất động sản chậm triển khai hoặc có dấu hiệu vi phạm để kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh bất động sản.

3. Thanh tra tỉnh

Tăng cường công tác thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra hàng năm đưa nội dung kiểm tra các khu đất do sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất.

4. Sở Tài chính

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí hoặc hướng dẫn về kinh phí để thực hiện công tác đo vẽ, cắm mốc đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý.

b) Tổng hợp trình UBND tỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất.

c) Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ quỹ đất công ích theo chế độ tài chính hiện hành.

5. Cục thuế tỉnh

Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính đảm bảo thời gian theo đúng quy định và giám sát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

6. Sở, ban, ngành liên quan

a) Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị này.

b) Chủ động rà soát, thống kê các loại đất của cơ quan, đơn vị mình đang quản lý, sử dụng; thực hiện lập các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cơ sở pháp lý theo quy định và sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, tiết kiệm. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các khu đất bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng để tránh tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp quyền sử dụng đất. Không được tự ý sử dụng đất để cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết... với các đơn vị khác.

c) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc khi được giao làm Chủ đầu tư dự án cần phải thực hiện các thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi tiến hành đầu tư xây dựng.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc, các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn và Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Khẩn trương liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất, thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả các khu đất đang quản lý theo đúng quy định; tổ chức, quản lý, chỉ đạo UBND cấp xã cho thuê quỹ đất công ích đảm bảo công khai minh bạch, đúng đối tượng; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạn chế bỏ hoang hóa, bị lấn, bị chiếm.

- Tăng cường hơn nữa trong công tác quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý; Khẩn trương phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc, cắm mốc, xác định ranh giới, mốc giới các khu đất đang quản lý, sử dụng và phải thường xuyên theo dõi các cột mốc.

- Khi được giao làm Chủ đầu tư các công trình, dự án phải lập thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận trước khi thực hiện đầu tư xây dựng.

- Kiểm tra và xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, không đúng mục đích sử dụng đất, các khu đất phân lô, bán nền trái quy định pháp luật, kiên quyết đình chỉ và buộc tháo dỡ các công trình xây dựng này.

- Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai nói chung và chính sách, pháp luật có liên quan đến công tác quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý nói riêng.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị có chức năng kịp thời ngăn chặn không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, hoán đổi đất, chuyển nhượng trái phép quỹ đất do Nhà nước quản lý; tăng cường công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật ngay từ khi các vi phạm đó xảy ra; xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm pháp luật trong quản lý, sử dụng đất; lập hồ sơ các trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Chỉ đạo cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các thủ tục để xác định tính pháp lý của thửa đất đưa ra đấu giá, xác định giá đất cụ thể và thực hiện đấu giá đất đảm bảo đúng trình tự thủ tục, điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Tăng cường, giám sát, kiểm tra việc chấp hành pháp luật và các chính sách có liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý; kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp cố tình làm trái với các quy định trong công tác quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý và kịp thời xử lý nghiêm hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với những trường hợp xây dựng công trình khi chưa được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Hướng dẫn, rà soát và tổng hợp quỹ đất do Nhà nước quản lý, để xây dựng phương án sử dụng đất và đưa các khu đất này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để có cơ sở thực hiện. Đồng thời, hàng năm có báo cáo danh sách quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, tổng hợp.

đ) Hướng dẫn các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính lập thủ tục thuê đất theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 56 và Khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai 2013.

e) Tập trung chỉ đạo cơ quan Thanh tra và các cơ quan chuyên môn khẩn trương giải quyết dứt điểm các trường hợp lấn chiếm, tranh chấp quyền sử dụng đất đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý, trường hợp vượt thẩm quyền phải kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét.

g) Rà soát lại quỹ đất sông, kênh, rạch, lung, hồ để tiến hành quản lý chặt chẽ, cấm mọi hành vi lấn chiếm, sử dụng gây ảnh hưởng đến dòng chảy cũng như việc sử dụng đất của người khác. Trong trường hợp việc sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất và không ảnh hưởng đến dòng chảy, cũng như hành lang bảo vệ công trình thì yêu cầu các tổ chức, cá nhân đang sử dụng loại đất này tiến hành lập thủ tục giao, thuê theo đúng quy định; trường hợp không phù hợp thì kiên quyết yêu cầu chủ sử dụng phải di dời theo đúng quy định.

h) Rà soát, xử lý đối với diện tích đất thu hồi giao về địa phương; thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

8. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan

a) Quản lý, sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất, ranh giới, thời hạn sử dụng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sử dụng đất tiết kiệm, không để hoang hóa, không làm ô nhiễm thoái hóa đất, tăng cường cải tạo làm tăng độ màu mỡ, bảo vệ môi trường sinh thái.

b) Chủ động báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

c) Trả lại đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất công ích đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc khi Nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất phải đảm bảo đúng quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Chỉ thị này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Đề nghị Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm nội dung Chỉ thị này. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai thực hiện Chỉ thị này ở các ngành, các cấp, các địa phương và thường xuyên báo cáo về UBND tỉnh để chỉ đạo kịp thời./.

Nơi nhận: *Đ*

- Bộ TN&MT;
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Lưu: VT, KT. HH

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI BIỂU CHỦ TỊCH

[Signature]
Trương Cảnh Tuyên