

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

V/v tiếp tục tăng cường công tác
quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

Thời gian qua, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có nhiều văn bản chỉ đạo tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh¹; Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thành phố² chỉ đạo triển khai tổ chức thực hiện, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp, theo đúng quy định pháp luật, thể hiện vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, điều hành của các cấp, các ngành đối với công tác quản lý đất đai, góp phần thúc đẩy

¹ Thông báo số 09/TB-UBND ngày 01/3/2021 về công tác quản lý đất đai, xây dựng tại khu vực ven trục đường giao thông chính, khu vực quy hoạch các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông báo số 101/TB-UBND ngày 29/7/2021 tại Hội nghị sơ kết thực hiện Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Văn bản số 1193/UBND-KT ngày 09/4/2022 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai và đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 2175/UBND-KT ngày 14/6/2022 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai trong tình hình hiện nay; Văn bản số 2962/UBND-KT ngày 29/7/2022 về việc khắc phục tình trạng “quy hoạch treo” và “dự án treo”; Văn bản số 3726/UBND-KT ngày 14/9/2022 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; Văn bản số 3727/UBND-KT ngày 14/9/2022 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về giá đất; Văn bản số 3670/UBND-KT ngày 25/10/2022 về việc tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn; Văn bản số 2192/UBND-KT ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

² Văn bản số 226/STNMT-CCĐĐ ngày 26/02/2021 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng tại khu vực quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Văn bản số 1208/STNMT-KS ngày 16/8/2021 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, khoáng sản; Văn bản số 1223/STNMT-QLĐĐ ngày 17/8/2021 về việc thực hiện một số nội dung về tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn; Văn bản số 207/STNMT-QLĐĐ ngày 18/02/2022 về tiếp tục thực hiện một số nội dung về tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn; Văn bản số 356/TTr-STNMT ngày 14/3/2022 về việc lập hồ sơ xin chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 704/STNMT-QLĐĐ ngày 27/4/2022 về thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 797/STNMT-QLĐĐ ngày 14/5/2022 về tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 1031/STNMT-KS ngày 13/6/2022 về việc tiếp tục tăng cường công tác quản lý đất đai, khoáng sản; Văn bản số 1221/STNMT-ĐĐBĐVT ngày 12/7/2022 về việc quản lý hoạt động đo đạc bản đồ trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 1574/STNMT-QLĐĐ ngày 07/9/2022 về thời gian lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030; Văn bản số 1634/STNMT-QLĐĐ ngày 16/9/2022 về việc thực hiện một số nội dung về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; Văn bản số 2068/STNMT-QLĐĐ ngày 18/11/2022 về việc tăng cường quản lý giá đất và thực hiện các thủ tục về đất đai; Văn bản số 31/STNMT-QLĐĐ ngày 09/01/2023 về việc công tác quản lý đất đai và xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 787/STNMT-VP ngày 07/5/2023 về thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ; Văn bản số 947/STNMT-QLĐĐ ngày 25/5/2023 về đăng ký danh mục công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất; Văn bản số 1060/STNMT-QLĐĐ ngày 07/6/2023 về thẩm định nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư; Văn bản số 1185/STNMT-VPĐK ngày 20/6/2023 về đẩy mạnh công tác tuyên truyền các thủ tục hành chính liên quan đến thực hiện quyền của người sử dụng đất.

phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, qua kiểm tra vẫn còn tình trạng vi phạm pháp luật đất đai xảy ra tại một số nơi, một số dự án đầu tư, nhất là các khu vực phát triển đô thị, ven các trục đường mở mới, như: tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng công trình trên đất khi chưa có quyết định giao (cho thuê) đất của cấp có thẩm quyền, chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; việc sử dụng đất không đúng quy hoạch, không đúng mục đích được giao, vẫn còn tình trạng hộ gia đình, cá nhân tự ý chia nhỏ thửa đất ở, đất vườn ao liền kề đất ở, đất trồng cây lâu năm để thực hiện phân lô, tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định, xây dựng công trình trên đất nông nghiệp; xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện; việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện, thành phố đạt tỷ lệ chưa cao, một số dự án chậm đưa đất vào sử dụng, ...

Để kịp thời khắc phục, chấn chỉnh tình trạng trên, quản lý chặt chẽ đất đai, tạo quỹ đất thực hiện các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo quy hoạch Tỉnh và quy hoạch sử dụng đất huyện, thành phố giai đoạn 2021-2030, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

1.1. Thực hiện nghiêm công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; Văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường; tập trung quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo triển khai có hiệu quả Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

1.2. Chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương theo danh mục công trình, dự án thực hiện thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện, thành phố đã được phê duyệt; đảm bảo giải ngân nguồn vốn đầu tư công, nhất là các dự án trọng điểm của tỉnh. Xây dựng các khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

1.3. Thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng thẩm quyền; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, nhất là tại các khu vực quy hoạch dành cho sản xuất, kinh doanh; dịch vụ thương mại; khu dân cư ven trục đường giao thông có lợi thế thương mại cao; quỹ đất ven các trục đường quy hoạch mở mới. Kiểm soát chặt chẽ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đất ở; tách thửa, hợp thửa đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát nguồn thu ngân sách

nhà nước. Đặc biệt kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang sử dụng vào mục đích khác trên địa bàn.

1.4. Chỉ đạo công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất trên địa bàn. Kịp thời ngăn chặn và xử lý nghiêm các vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

1.5. Thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý đất đai, khoáng sản trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Không để xảy ra tình trạng tổ chức, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng công trình trên đất khi chưa hoàn thiện hồ sơ, thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật. Tổ chức kiểm tra, xử lý nghiêm đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn quản lý.

1.6. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và phòng, ban chuyên môn trực thuộc nâng cao trách nhiệm, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu trong thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, kiểm soát chặt chẽ điều kiện chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân đảm bảo theo quy định của pháp luật; không lập thủ tục cho phép chuyển mục đích, tách thửa đất đối với tất cả các loại đất tại các khu vực không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đất ở phải theo đúng quy định của pháp luật và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.7. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

- Tăng cường thông tin, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản..., nhất là đối với quy định về điều kiện được chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều kiện được tách thửa, hợp thửa đất; trình tự thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai để nhân dân nắm được các quy định của pháp luật, hiểu và thực hiện đúng, tránh tình trạng đầu cơ, trục lợi gây bất ổn thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của nhân dân. Chú trọng hướng dẫn, tuyên truyền nhân dân giải quyết hồ sơ thông qua dịch vụ công của tỉnh.

- Thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý đất đai, khoáng sản trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Không thực hiện việc chứng thực đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dấu hiệu đầu cơ, trục lợi như đã nêu trên; việc chứng thực khi người dân thực hiện các quyền phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định khác có liên quan; tăng cường công tác kiểm tra địa bàn, kịp thời phát hiện các trường hợp vi phạm pháp luật có liên quan đến việc chuyển nhượng, tách thửa, hợp thửa, để phân lô, bán nền khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép để xử lý hoặc đề xuất xử lý theo quy định của pháp luật.

1.8. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra diện tích đất đã giao, cho thuê đối với các tổ chức thực hiện dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng; các tổ chức sử dụng đất, xây dựng công trình nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai (*chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất; chưa ký Hợp đồng thuê đất; chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa được bàn giao đất trên thực địa...*) theo quy định của pháp luật.

2. Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Rà soát, kiểm tra đối với các tổ chức thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; có biện pháp xử lý nghiêm đối với các đơn vị sử dụng đất không đúng mục đích được giao đất (được cho thuê đất), không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng; các tổ chức sử dụng đất, xây dựng công trình nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai (*chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất; chưa ký Hợp đồng thuê đất; chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa được bàn giao đất trên thực địa...*) theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng đề nghị./.

Nơi nhận

- Thường trực tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Ủy ban nhân dân tỉnh;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - PCT UBND tỉnh - Nguyễn Mạnh Tuấn;
 - TT Thành ủy, Huyện ủy; (phối hợp chỉ đạo)
 - Như kính gửi;
 - Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
 - Các đơn vị thuộc Sở;
 - Lưu VT, HS. (Hà)
- (Báo cáo)

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt

