

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 11/CT-UBND

Phú Yên, ngày 27 tháng 7 năm 2020

CHỈ THỊ

Về tăng cường công tác lập, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh

Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã được triển khai sâu rộng đến các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân; công tác quản lý đất đai của tỉnh đã dần đi vào nề nếp và đạt được nhiều kết quả, góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

Tuy nhiên, công tác quản lý đất đai về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh vẫn còn bộc lộ một số hạn chế, yếu kém: Công tác lập, thẩm định và trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện có một số vị trí khu đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt; cơ quan chức năng không thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định; quy trình thẩm định hồ sơ chỉ căn cứ quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn mới mà không căn cứ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và công trình khác gắn liền với đất không đúng nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng, đối tượng sử dụng; quá trình kiểm tra, thẩm tra giải quyết hồ sơ thực hiện không đầy đủ theo quy định. Kiểm tra thực địa không ghi hiện trạng sử dụng đất, tình hình sử dụng đất, kiểm tra hồ sơ, thẩm định không đối chiếu kiểm tra hồ sơ địa chính, không lấy phiếu ý kiến khu dân cư đối với đất nông nghiệp mà hồ sơ địa chính, giấy tờ không thống nhất, không niêm yết công khai kết quả thẩm tra xác minh đúng nơi quy định.

Để khắc phục những hạn chế, yếu kém, tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai trong việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

a) Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện:

- Tổ chức thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện chặt chẽ, đảm bảo trình tự, nội dung, chất lượng theo quy định pháp luật đất đai. Sản phẩm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được tổ chức kiểm tra nghiệm thu đầy đủ, đúng quy định trước khi trình thông qua Hội đồng nhân dân và trình UBND tỉnh phê duyệt. Lựa chọn tổ chức thực hiện tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tổ chức thực hiện công bố, công khai đầy đủ Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện được phê duyệt theo quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Rà soát diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải lập thủ tục trình cơ quan phê duyệt điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

- Theo dõi, đôn đốc thực hiện các dự án theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, báo cáo kết quả thực hiện, đánh giá, nhận xét, đề xuất, kiến nghị kịp thời.

- Rà soát, xác định sự không thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện với các quy hoạch khác trên địa bàn và điều chỉnh hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh thống nhất theo quy định của pháp luật, đảm bảo khắc phục được những lỗi này trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Đảm bảo nội dung kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; phải chủ động rà soát và đề xuất điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường giám sát, kiểm tra, thanh tra, chấn chỉnh việc chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

b) Về chuyển mục đích sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện kiểm tra hồ sơ, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo căn cứ, hồ sơ, trình tự theo quy định Điều 6, Điều 14, Điều 52, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013; Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 6, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được bổ sung tại khoản 2 Điều 9

Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong đó, lưu ý: Phải thẩm định sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; phải đánh giá nhu cầu của người sử dụng đất; sự phù hợp kết cấu hạ tầng kỹ thuật... đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất sang đất ở để đảm bảo điều kiện sinh hoạt của khu dân cư, tránh trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không đảm bảo kết cấu hạ tầng, hình thành khu vực đất ở để phân lô chuyển nhượng làm phức tạp tình hình, khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Xử lý nghiêm cơ quan, cá nhân tham mưu giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất không đảm bảo quy định.

c) Về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân:

- Chỉ đạo UBND cấp xã tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đúng quy định pháp luật, trong đó lưu ý: Quá trình kiểm tra hiện trạng, lấy ý kiến khu dân cư, người cư trú lâu năm về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phải chặt chẽ, khách quan; phải thực hiện nghiêm túc việc niêm yết công khai kết quả xác nhận về nguồn gốc, thời điểm, tình trạng tranh chấp; đảm bảo đúng đối tượng, không tranh chấp.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ trước khi tham mưu cho UBND cấp huyện ký cấp giấy phải chặt chẽ, đảm bảo thành phần hồ sơ, thủ tục thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.

Trong quá trình thực hiện kiểm tra hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo chặt chẽ, cần lưu ý một số nội dung: Đảm bảo trình tự, thủ tục theo Điều 70 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hồ sơ kê khai, xác nhận đầy đủ nội dung, không cạo tẩy, xóa, nguồn gốc, thời điểm sử dụng rõ ràng, sử dụng đất ổn định, thể hiện đầy đủ thông tin hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu hồ sơ địa chính, lấy phiếu ý kiến khu dân cư trong trường hợp theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; niêm yết công khai đầy đủ tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư ...

d) Về công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý các trường hợp có vi phạm pháp luật đất đai:

Yêu cầu UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về công tác quản lý, sử dụng đất đai để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai. Có giải pháp xử lý dứt điểm các khu vực vi phạm pháp luật đất đai, tự ý xây dựng nhà ở, công trình từ trước đến nay mà chưa xử lý xong; xử lý trách nhiệm người đứng đầu để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích trên địa bàn.

đ) Tuyên truyền, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất:

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc và UBND cấp xã trên địa bàn thực hiện nghiêm túc việc tuyên truyền chính sách, pháp luật đất đai, nâng cao ý thức, nhận thức cộng đồng về chấp hành pháp luật đất đai và giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất địa bàn, nhất là giám sát việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc rao bán đất nền trên địa bàn. Có biện pháp chấn chỉnh kịp thời tình trạng rao bán đất nền trái phép.

- Kiểm tra, xử lý trách nhiệm của UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã để xảy ra tình trạng thực hiện không đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đặc biệt lưu ý không để xảy ra tình trạng rao bán, chuyển nhượng đất nền trên địa bàn làm tình hình quản lý, sử dụng đất đai phức tạp, mất ổn định xã hội tại địa phương.

e) Chỉ đạo UBND cấp xã:

- Khẩn trương rà soát các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thông báo, tuyên truyền, vận động nhân dân kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm soát, lập bộ hồ sơ quản lý, sử dụng, cho thuê sử dụng đối với quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã đảm bảo chặt chẽ, sử dụng đúng quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm đất công; sử dụng không đúng mục đích quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn và tham mưu, giúp Hội đồng thẩm định thẩm định việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện phù hợp với quy định của Luật Đất đai; đôn đốc UBND cấp huyện thực hiện công bố, công khai đầy đủ Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

- Rà soát diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải lập thủ tục trình cơ quan phê duyệt điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đảm bảo bảo chặt chẽ hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện

theo quy định Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 đến Điều 24, Điều 70 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các sở, ngành liên quan kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình thực hiện quản lý đất đai tại địa phương.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, kịp thời chấn chỉnh thiếu sót, xử lý nghiêm vi phạm (nếu có).

- 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; tăng cường công tác hướng dẫn, trao đổi, tập huấn, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn quản lý đất đai cho cấp huyện, xã.

3. Các sở, ban, ngành, đoàn thể:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong công tác thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định; chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phối hợp tuyên truyền, vận động để người sử dụng đất nâng cao ý thức, nhận thức cộng đồng về chấp hành pháp luật đất đai, thực hiện đầy đủ trách nhiệm quyền và nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất.

UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này và thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hàng năm (trước ngày 20 tháng 12 hàng năm) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Hiến