

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 26/CT-UBND

Phú Yên, ngày 16 tháng 10 năm 2014

CHỈ THỊ

Về việc tăng cường quản lý nhà nước và xử lý quỹ đất của nhà nước quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên

Qua hơn 10 năm thực hiện Luật Đất đai năm 2003 và hiện nay thực hiện Luật Đất đai năm 2013, công tác quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích; đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất chưa sử dụng và các loại đất phi nông nghiệp có nguồn gốc do Nhà nước quản lý, sử dụng (sau đây gọi chung là quỹ đất của Nhà nước) được Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành tập trung chỉ đạo thực hiện và đã lập thủ tục pháp lý để quản lý, sử dụng đúng quy định pháp luật; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh, các huyện, thị xã, thành phố, các xã, phường, thị trấn đã được thực hiện; công tác giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất thuộc quỹ đất của Nhà nước để thực hiện các công trình, dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; việc giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của một số diện tích đất không có nhu cầu sử dụng đã đạt được một số kết quả nhất định. Đồng thời, trong những năm qua, Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân Tỉnh, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã ban hành văn bản chỉ đạo, với nhiều biện pháp nhằm tăng cường quản lý trong lĩnh vực đất đai tại địa phương, do vậy công tác quản lý đất đai của tỉnh trong đó có quỹ đất của Nhà nước 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, trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước giao cho các cấp, các ngành, cơ quan, tổ chức, vẫn còn một số yếu kém như: một số cơ quan, đơn vị không lập thủ tục pháp lý để quản lý, sử dụng; không lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, hiệu quả sử dụng đất thấp; việc lấn, chiếm, mua bán, chuyển đổi mục đích sử dụng đất công, đất nông nghiệp trái pháp luật dưới nhiều hình thức, diễn ra trên nhiều địa bàn, nhất là tại các vùng ven đô thị, khu vực được quy hoạch phát triển đô thị, phát triển công nghiệp; việc giao đất, cho thuê đất theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án chưa được quan tâm đúng mức; vẫn còn tình trạng các cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội, lực lượng vũ trang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp không đúng quy định của pháp luật; nhiều trường hợp vi phạm chưa được chính quyền xã, phường, thị trấn và huyện, thị xã, thành phố kiểm tra, ngăn chặn kịp thời và xử

lý triệt để theo quy định của pháp luật đã gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, về quy hoạch phát triển đô thị, ảnh hưởng đến sản xuất, gây bức xúc trong nhân dân.

Để kịp thời chấn chỉnh tình hình trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các phường, xã, thị trấn khẩn trương tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp sau đây:

1. Tăng cường công tác quản lý, sử dụng và xử lý quỹ đất của Nhà nước:

a) Tất cả các ngành, các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội (gọi chung là cơ quan, đơn vị), Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã) tự rà soát, thống kê các loại đất của cơ quan, đơn vị đang quản lý, sử dụng; đối với các thửa đất đã được lập thủ tục pháp lý (đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...) thì lập kế hoạch sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, tiết kiệm, sử dụng hết diện tích đất...; đối với các thửa đất chưa lập thủ tục pháp lý, các cơ quan, đơn vị liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã để được hướng dẫn lập thủ tục pháp lý và lập kế hoạch quản lý, sử dụng chặt chẽ như đất đã đủ thủ tục pháp lý. Nội dung này, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện trước 31 tháng 10 năm 2014; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 11 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30 tháng 11 năm 2014.

b) Đối với đất bãi bồi ven sông, bãi bồi ven biển, đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp có nguồn gốc do Nhà nước quản lý, sử dụng:

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý và lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đối với đất bãi bồi ven sông, bãi bồi ven biển để làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê, đấu thầu dự án; tiếp tục lập thủ tục pháp lý đối với các thửa đất đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất Nhà nước, sử dụng vào mục đích công ích để có kế hoạch cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê. Thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 5 (năm) năm.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục kiểm tra, rà soát trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất nông nghiệp do các cơ quan, đơn vị, lực lượng vũ trang không có chức năng quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, để giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng vào mục đích đất công ích, hoặc giao Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án giao đất, cho thuê đất, đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật hiện hành.

- Những thửa đất trước đây là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất của Nhà nước đã được cơ quan, đơn vị cho mượn, cho thuê, chuyển nhượng, tạm giao, tạm cấp không đúng thẩm quyền, giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ đề xuất biện pháp xử lý cụ thể. Trường hợp các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang trực tiếp sử dụng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

c) Đối với các loại đất phi nông nghiệp:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tiếp tục kiểm tra, rà soát các loại đất phi nông nghiệp để lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi phần diện tích đất do các hộ gia đình, cá nhân và Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi phần diện tích đất do các cơ quan, đơn vị đang quản lý sử dụng đất trái pháp luật, sử dụng đất không hiệu quả, sử dụng đất không hết diện tích, không đúng mục đích và đất không có nhu cầu sử dụng, để giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý hoặc giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh, cấp huyện lập phương án giao đất hoặc cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với những thửa đất do các cơ quan, đơn vị có nhu cầu sử dụng hoặc đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, hiệu quả, tiết kiệm thì lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đối với diện tích đất phi nông nghiệp có nguồn gốc là quỹ đất của Nhà nước, mà người sử dụng đất đang trực tiếp sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không tranh chấp hoặc đã được các cơ quan, đơn vị cho thuê, chuyển nhượng, tạm giao, tạm cấp không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, Ủy ban nhân dân cấp huyện thì lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời thu tiền sử dụng đất cho người đang trực tiếp sử dụng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các cấp:

a) Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã và Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục lập thủ tục xác lập pháp lý các thửa đất thuộc quỹ đất của Nhà nước, nhất là đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất nghĩa trang, nghĩa địa và các loại đất phi nông nghiệp. Chủ động kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, quỹ đất

của Nhà nước cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức cá nhân có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp huyện có kế hoạch kiểm tra và xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp vi phạm của các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước như: sử dụng không đúng mục đích, sử dụng không hết diện tích đất; để bị lấn, chiếm đất, cho mượn, cho thuê trái quy định, chuyển nhượng trái pháp luật, giao đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng.

- Lựa chọn các địa phương, khu vực có vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, quỹ đất của Nhà nước nghiêm trọng, kéo dài chậm xử lý để thanh tra, làm rõ vi phạm và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân vi phạm và để xảy ra vi phạm, đề xuất xử lý theo quy định của pháp luật, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh trong năm 2014.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, các cơ quan báo, đài tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai. Hình thức, nội dung tuyên truyền phải phù hợp với từng đối tượng và điều kiện thực tế của địa phương, tạo sự đồng thuận của xã hội trong giám sát, ngăn chặn, xử lý vi phạm đất đai, đặc biệt là vi phạm trong quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước.

b) Giao Giám đốc Sở Xây dựng tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 17/2011/CT-UBND ngày 05/8/2011 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về Chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, tăng cường kiểm tra, xử lý kịp thời triệt để các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng không để xảy ra hành vi xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, quỹ đất của Nhà nước (đặc biệt trong thời gian chuyển đổi mô hình hoạt động Thanh tra xây dựng hiện nay).

c) Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tổ chức quán triệt Chỉ thị đến Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng ban chuyên môn cấp huyện; chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, ban, ngành có liên quan ở cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện tốt các nội dung công việc theo yêu cầu của Chỉ thị này; định kỳ hàng quý và hàng năm báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) về tình hình thực tế triển khai tại địa phương; đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

- Giao nhiệm vụ cho Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch kiểm tra, thanh tra thường xuyên, định kỳ, kịp thời xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước trên địa bàn, đặc biệt là các trường hợp cho

thuê đất nông nghiệp công ích, đất bãi bồi ven sông, ven biển để sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp, các trường hợp tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà ở, sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (bao gồm cả các trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê nhưng các cá nhân đã thành lập doanh nghiệp hiện đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp), đảm bảo tất cả các trường hợp vi phạm phải được lập hồ sơ và xử lý theo đúng quy định của pháp luật và được công khai.

Trước mắt, kể từ ngày Chỉ thị này có hiệu lực thi hành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức ngay việc thanh tra, kiểm tra diện rộng một số địa phương cấp xã đang diễn ra tình trạng mua bán, chuyển nhượng đất nông nghiệp, nhất là đất trồng lúa nước không đúng quy định; tình trạng lấn, chiếm, sử dụng lãng phí đất đai thuộc quỹ đất của Nhà nước, đất nông nghiệp do các cơ quan, đơn vị, lực lượng vũ trang không có chức năng quản lý, sử dụng đất nông nghiệp. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức, chỉ đạo thực hiện và báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh trước ngày 31 tháng 12 năm 2014 (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng, ban chức năng tăng cường quản lý diện tích đất nông nghiệp, đất công ích hiện có, nhất là ở các vùng đô thị, quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển công nghiệp; giải quyết dứt điểm các khiếu nại, kiến nghị của công dân về giao đất nông nghiệp; có biện pháp ngăn chặn kịp thời không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, mua bán, chuyển đổi mục đích sử dụng đất công, đất nông nghiệp trái pháp luật, xây dựng công trình không phép trên đất nông nghiệp; không hợp thức hóa và làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp vi phạm; không áp dụng hoặc đề nghị hỗ trợ thiệt hại ngoài chính sách quy định cho các trường hợp vi phạm về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, quỹ đất của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi.

- Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục rà soát, thống kê toàn bộ quỹ đất của Nhà nước trên địa bàn, kể cả các thửa đất trước đây đã giao cho các doanh nghiệp Nhà nước, nay các doanh nghiệp đã giải thể hoặc cổ phần hóa; xây dựng kế hoạch quản lý theo quy định pháp luật và nội dung của Chỉ thị này. Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát điều chỉnh, thanh lý các hợp đồng trước đây của cấp xã thực hiện không đúng thẩm quyền và thời gian quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện việc quản lý, sử dụng đất đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với quỹ đất nông nghiệp hiện nay còn dư chưa giao cho người dân bị thiếu đất sản xuất nông nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát thật cụ thể, xây dựng phương án giao đất cho người dân, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và phê duyệt để thực hiện. Lưu ý trong quá trình lập, trình, phê duyệt phải đảm bảo đúng đối tượng, phân bổ hợp lý diện tích, tạo sự đồng

thuận cao trong nhân dân, tránh khiếu nại, khiếu kiện trong vấn đề này.

3. Xử lý trách nhiệm để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý quỹ đất thuộc Nhà nước trên địa bàn; về các trường vi phạm mà không bị xử lý theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trách nhiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trong các trường hợp tiếp tục để xảy ra vi phạm, không xử lý kiên quyết các trường hợp vi phạm.

b) Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải kiên quyết, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm (đặc biệt là các trường hợp tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng trái phép, lấn chiếm quỹ đất của Nhà nước) theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật ngay từ khi các vi phạm đó xảy ra; lập hồ sơ các trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Địa phương nào để xảy ra vi phạm mà không xử lý thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý, quyết định tạm dừng công tác điều hành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để chỉ đạo xử lý cho đến khi vi phạm được xử lý, khắc phục.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này./.

CHỦ TỊCH

Phạm Đình Cự