

Số: 11 /CT-UBND

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 5 năm 2018

## CHỈ THỊ

Về việc tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng trong vùng

đầu tư án đổi với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NG	
ĐẾN	Số: 3642
	Ngày: 04/5/18
	Chuyên:

Thời gian qua công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng trên địa bàn tỉnh dần dần đi vào nề nếp, việc hỗ trợ cho doanh nghiệp thực hiện các thủ tục về đất đai để đầu tư dự án đã được cải thiện, góp phần tăng năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư của tỉnh. Tuy nhiên, tình trạng khi có thông tin nhà đầu tư chuẩn bị thực hiện dự án, người sử dụng đất trong vùng dự án tranh thủ thực hiện các quyền về chuyển mục đích sử dụng đất, chia tách thửa đất, tự ý đào, đắp, coi nới, xây dựng phổ biến ở nhiều nơi, với mục đích để được bồi thường, tái định cư. Vấn đề này, làm lãng phí nguồn lực của xã hội, gây khó khăn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, làm ảnh hưởng tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư của tỉnh.

Hiện nay, các nhà đầu tư có nhu cầu thực hiện dự án với quy mô diện tích sử dụng đất rất lớn, tiến độ thực hiện nhanh, đòi hỏi công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phải được triển khai kịp thời. Vì vậy, để tăng cường công tác quản lý đất đai, ổn định trật tự xây dựng, trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án được thuận lợi, cũng như ngăn chặn kịp thời tình trạng mua bán nhà ở, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật và xây dựng các công trình trái phép không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

### 1. UBND cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện theo thẩm quyền các nội dung sau:

- Sau khi Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND cấp huyện có trách nhiệm công bố Kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 68 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tuyên truyền, quán triệt đến cán bộ, công chức, viên chức và người lao động về Luật Đất đai, Luật Xây dựng để tuyên truyền, vận động người đang sử dụng đất nâng cao ý thức trách nhiệm quản lý, sử dụng đất và xây dựng công trình, đảm bảo đúng quy định của nhà nước.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp giấy phép xây dựng theo pháp luật đất đai và xây dựng; cương quyết xử lý việc xây dựng không phép, sai phép,...

- Chủ tịch UBND cấp huyện chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về

những vi phạm pháp luật về đất đai, quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn; xử lý kịp thời các vi phạm và giải quyết dứt điểm các tranh chấp, không để tình trạng khiếu nại, khiếu kiện vượt cấp. Trường hợp các tổ chức, cá nhân cố tình vi phạm pháp luật, lợi dụng chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép,... UBND cấp huyện xem xét xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì chuyển hồ sơ cho cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo quy định.

- Các tổ chức, cá nhân trong quá trình thẩm tra hồ sơ, cố tình trình cấp có thẩm quyền để hợp thức hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp chuyển nhượng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đai trái pháp luật thì tùy từng trường hợp vi phạm cụ thể, phải xử lý nghiêm theo thẩm quyền.

- Tổ chức triển khai Chỉ thị này đến các xã, phường, thị trấn để nhân dân biết và giám sát việc thực hiện của chính quyền các cấp.

- Thống kê, tổng hợp các công trình, dự án thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất có vi phạm trong quản lý đất đai, xây dựng; báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng) trước ngày 25 tháng 12 hàng năm.

b) Chỉ đạo Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã):

- Sau khi có kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, công bố công khai theo quy định thì người đang sử dụng đất không được tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, không được xây mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013.

- Phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, đúng thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất, 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 sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ động kiểm tra, rà soát, thống kê các trường hợp chuyển nhượng đất đai nhưng không sử dụng đúng mục đích, xử lý theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND cấp huyện xử lý; tham gia cùng các đơn vị chức năng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư theo quy định.

- Nghiêm cấm UBND cấp xã xác nhận việc chuyển nhượng đất đai không đúng đối tượng và không đúng các quy định của Luật Đất đai; tuyệt đối không được hợp thức hoá hồ sơ đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp chuyển nhượng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đai trái pháp luật.

- UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện về quản lý đất đai trong vùng dự án nếu để xảy ra vi phạm hoặc không cương quyết xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai theo quy định của pháp luật.

## **2. Tổ chức Phát triển quỹ đất**

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định; trong đó ưu tiên tập trung thực hiện các dự án trọng điểm, có quy mô lớn.

- Tập trung nhân lực đẩy mạnh công tác điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích, thống kê tài sản gắn liền với đất, bố trí cán bộ có năng lực, trình độ, kinh nghiệm, đề xuất những khó khăn, vướng mắc, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư đáp ứng theo tiến độ thực hiện của dự án theo quy định.

## **3. Sở Nội vụ**

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan xem xét đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước của các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố theo nội dung Chỉ thị này. Đề xuất Ban cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy về trách nhiệm và xem xét trách nhiệm người đứng đầu, cấp phó người đứng đầu để xảy ra tình trạng buông lỏng quản lý đất đai, trật tự xây dựng.

## **4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng**

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Chỉ thị này; hàng năm tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện Chỉ thị này, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện.

## **5. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Quảng Ngãi và các Đoàn thể chính trị - xã hội tỉnh**

Tuyên truyền, quán triệt, phổ biến Chỉ thị này đến đoàn viên, hội viên tham gia thực hiện và giám sát việc thực hiện của các cấp, các ngành.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này./.

### **Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, các Đoàn thể chính trị - xã hội tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thành phố;
- Tổ chức Phát triển quỹ đất;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), TH, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak310.



**Trần Ngọc Căng**