

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 12/CT-UBND

Bình Dương, ngày 09 tháng 5 năm 2016

CHỈ THỊ

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

Theo quy định của Hiến pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước 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 các xã, phường, thị trấn chưa tích cực thực hiện rà soát quỹ đất công 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 đất 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 các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình 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 các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và đất vùng bán ngập

a) Yêu cầu các 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 các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chủ động kiểm tra, giám sát đối với các khu đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi không để các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức lấn chiếm, sử dụng đất trái phép và yêu cầu các đơn vị quản lý thủy điện, thủy lợi, hồ, đập thủ tục cắm mốc xác định vùng bán ngập, giao đất, thuê đất, và bàn giao diện tích vùng bán ngập về Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn quản lý để cho thuê theo chế độ như quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

c) Đối với các khu đất dôi dư sau khi thu hồi các công trình dự án trên địa bàn, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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 đấu giá hoặc giao địa phương xây dựng các công trình công cộng.

d) Nghiêm cấm các hành vi sau:

- Không được tiến hành thực hiện dự án và xây dựng các công trình trên đất khi chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp vi phạm hoặc chậm làm thủ tục đất đai thì giao các Sở, ban, ngành thực hiện xử lý vi phạm theo đúng quy định.

- Không được phép hoán đổi đất, giao đất, cho thuê quỹ đất công ích, quỹ đất do Nhà nước quản lý, đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đối với các khu đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, Công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007

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 thẩm định để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

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) Nghiêm cấm các cơ quan, đơn vị giữ lại trụ sở làm việc cũ 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 hoặc bố trí lại (kể cả các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý) khi chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền. Kiên quyết thu hồi và xử lý vi phạm đối với các trường hợp này.

3. Đối với diện tích giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Phối hợp cùng Hội đồng định giá và Tổ chuyên viên giúp xác định giá trị còn lại của tài sản đầu tư trên đất để chi trả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi theo quy định và đề xuất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh và kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp không đồng ý bàn giao đất.

b) 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 các Sở, ban, ngành có liên quan để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được duyệt.

c) Trung tâm phát triển quỹ đất được lập phương án khai thác, sử dụng quỹ đất được giao quản lý khi chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất cho đơn vị khác sử dụng.

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

1. Đối với các Sở, ban, ngành

a) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức hoặc phân cấp cho Chi nhánh thực hiện đo vẽ và cắm mốc các khu đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để làm cơ sở thiết lập quản lý, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*hoàn tất công tác đo vẽ trong năm 2017*).

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý (hay còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn tỉnh Bình Dương theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- 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 các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn.

- 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.

- 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.

b) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành rà soát đối với các dự án phát triển nhà ở có dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội chậm triển khai, báo cáo đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giao về địa phương hoặc giao chủ đầu tư khác tiếp tục thực hiện dự án (*Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng tại Thông báo số 198/TB-UBND ngày 15/9/2014*).

- 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.

- Khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng theo chỉ đạo của Chính phủ; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo trong việc thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đóng cửa, di dời nghĩa trang, nghĩa địa.

c) 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 các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn quản lý để chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất.

d) Sở Giáo dục và Đào tạo

- Tổ chức thực hiện và chỉ đạo các Phòng Giáo dục và Đào tạo cấp huyện tiến hành rà soát thống kê và có báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường việc sử dụng đất của các cơ sở giáo dục - đào tạo trên địa bàn.

- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc và cơ sở giáo dục - đào tạo trên địa bàn 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.

- Trường hợp các cơ sở giáo dục - đào tạo không còn nhu cầu sử dụng đất, liên hệ Sở Tài chính để thực hiện thanh lý hoặc điều chuyển tài sản trên đất; Đồng thời, có văn bản đề xuất việc thu hồi đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo đúng quy định.

đ) Sở Tài chính

- 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.

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

e) Cục Thuế

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.

g) Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan

- 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.

- 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 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 trình 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.

- 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.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

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

- 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, 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 thiết lập, quản lý và sử dụng quỹ đất công; Khẩn trương thực hiện 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. Trường hợp còn để xảy ra tranh chấp lấn chiếm kể từ ngày 01/7/2014 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.