

Số: **06** /CT-UBND

Quảng Nam, ngày **02** tháng 7 năm 2018

CHỈ THỊ
Về tăng cường quản lý đất đai, xây dựng
tại vùng Đông Nam tỉnh Quảng Nam

Thực hiện Kết luận số 25-KL/TU ngày 27/4/2016 của Tỉnh ủy về định hướng và giải pháp triển khai thực hiện các dự án trọng điểm tại vùng Đông Nam tỉnh Quảng Nam (sau đây gọi tắt là Kết luận 25), UBND tỉnh đã tập trung chỉ đạo các Sở, Ban, ngành và địa phương trong khu vực vùng Đông Nam thực hiện việc quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng các Khu dân cư, nghĩa trang nhân dân để sắp xếp dân cư, di dời mồ mã, đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

Tuy nhiên, tình trạng vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai, hoạt động xây dựng vẫn còn diễn biến phức tạp, nhất là việc chuyển quyền sử dụng đất trái pháp luật, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, chia tách thửa, lấn chiếm đất rừng phòng hộ ven biển, đất công ích (đất 5%), san lấp, xây dựng trái phép tường rào, nhà cửa đã và đang diễn ra trên địa bàn vùng Đông Nam của tỉnh. Tình trạng đầu cơ đất đai gây tăng giá đất đột biến để trục lợi diễn ra chưa kiểm soát được, công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng ở một vài địa phương còn buông lỏng công tác kiểm tra, thanh tra chưa thực hiện thường xuyên, xử lý vi phạm thiếu kiên quyết.

Để chấn chỉnh và khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên và tăng cường hơn nữa công tác quản lý về đất đai, xây dựng tại các xã, phường vùng Đông thuộc các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành và thành phố Tam Kỳ, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong địa bàn vùng Đông tập trung chỉ đạo, phối hợp triển khai thực hiện:

- Công bố công khai, rộng rãi quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phân khu, thông báo thu hồi đất, phối hợp với chủ đầu tư dự án công bố quy hoạch xây dựng 1/500 đã được phê duyệt bằng nhiều hình thức. Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền các chính sách pháp luật về đất đai, xây dựng và chủ trương, chỉ đạo của tỉnh, huyện, thành phố đến nhân dân trong vùng Đông Nam.

- Trong thời gian điều chỉnh quy hoạch theo ranh giới địa lý mới tại Quyết định số 32/2017/QĐ-TTg ngày 20/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Khu kinh tế mở Chu Lai và quy hoạch sắp xếp dân cư ven biển, tạm dừng việc phân lô, tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất

(trừ đất đai trong Khu dân cư, tái định cư đã được cấp thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện). Tăng cường quản lý chặt chẽ hiện trạng sử dụng đất, nghiêm cấm tổ chức, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng các loại đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ ven biển, đất nuôi trồng thủy sản sang mục đích khác khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép; không được tự ý đào, đắp, xây dựng nhà ở và các công trình khác trên đất nông nghiệp trái quy định của pháp luật hoặc làm thay đổi kết cấu, suy thoái chất lượng lớp đất canh tác. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng phải đảm bảo thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt và thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm cán bộ, công chức thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng quản lý đất đai, xây dựng, để phát sinh tình trạng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mua bán, chuyển nhượng, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, xây dựng trái với quy định pháp luật về đất đai, xây dựng; tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất; lấn chiếm đất hành lang các công trình giao thông, thủy lợi, công trình công cộng khác, lấn chiếm đất chưa sử dụng, chưa cho thuê do địa phương quản lý để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình hoặc trồng cây trên đất khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Kiên quyết cưỡng chế tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trên đất không phải là đất ở, các cơ sở xây dựng coi nói trên đất trồng lúa, đất rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, các công trình công cộng khác không phù hợp quy hoạch đã được Nhà nước công khai, công bố. Xử lý nghiêm những trường hợp vì lợi ích cá nhân cố tình hợp thức hóa hồ sơ pháp lý để công nhận quyền sử dụng các loại đất bằng hình thức ký xác nhận hồ sơ giấy tờ nhà, đất lùi thời gian hoặc xác nhận không đúng nguồn gốc quản lý, sử dụng đất, không đúng thời điểm thực tế sử dụng của người sử dụng đất. Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng, tính pháp lý về hồ sơ đất đai của người sử dụng đất.

- Tập trung kiểm tra, rà soát, xử phạt vi phạm hành chính và kiên quyết thu hồi hoặc đề xuất xử lý thu hồi theo thẩm quyền đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng, chậm đưa vào sử dụng, sử dụng lãng phí, đầu cơ đất hoặc sử dụng sai mục đích, trái pháp luật, cố tình không đăng ký quyền sử dụng đất, kể cả trường hợp không đăng ký biến động về quyền sử dụng đất; lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, các công trình công cộng khác. Tăng cường quản lý chặt chẽ quỹ đất chưa sử dụng, đất dự phòng cấp xã theo đúng quy định. Quỹ đất dự phòng của từng xã phải được xác lập hồ sơ quản lý đến từng thửa đất và hồ sơ quỹ đất công ích cho thuê của xã phải lập đầy đủ, cụ thể rõ ràng.

- Những khu vực đã được cơ quan nhà nước công khai, công bố quy hoạch sử dụng vào các công trình, dự án đầu tư xây dựng để phát triển xây dựng vùng Đông, phải tăng cường quản lý hiện trạng, với các yêu cầu cụ thể:

+ Nghiêm cấm người sử dụng đất làm thay đổi mục đích sử dụng, làm biến động ranh giới thửa đất, tự ý chia tách thửa đất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

+ Dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các loại đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng, đất nuôi trồng thủy sản cho đối tượng không trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Đảm bảo việc sử dụng các loại đất này đúng đối tượng là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có khả năng sản xuất, canh tác đúng mục đích sử dụng.

+ Tạm dừng việc chia tách thửa đất đối với đất ở, đất thổ cư gồm đất ở và đất vườn ao, đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng để chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Nghiêm cấm việc đào đắp, xây dựng sai mục đích sử dụng đất, làm biến dạng địa hình tự nhiên khu vực đất; việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng không đúng với mục đích sử dụng đất đã được cấp quyền sử dụng.

- Những khu vực đã được cơ quan nhà nước công khai, công bố Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện sử dụng vào các công trình, dự án đầu tư xây dựng để phát triển xây dựng vùng Đông thì nghiêm cấm người sử dụng đất xây dựng 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 của pháp luật.

- Những khu vực còn lại (ngoài những khu vực nêu trên) trường hợp có nhu cầu chia tách thửa đất mà có liên quan đến việc đầu tư và đấu nối kết cấu hạ tầng giao thông vào các trục giao thông hiện có thì phải có bản vẽ mặt bằng khu đất xin tách thửa và phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý quy hoạch cấp huyện phê duyệt.

2. Các ngành Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện tích cực tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, đặc biệt là những điểm mới của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn để nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước và người sử dụng đất trong quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì hoặc phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND cấp huyện tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai tại các địa phương; tổ chức kiểm tra, rà soát, xử lý dứt điểm những trường hợp đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa vào sử dụng, không sử dụng, sử dụng kém hiệu quả, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; tập trung thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất dự phòng, đất chưa sử dụng, đất công ích của các xã, phường, thị trấn và triển khai tổng rà soát trên địa bàn vùng Đông của tỉnh về các trường hợp giao đất, cho thuê đất trái thẩm

quyền, lấn, chiếm đất đai, xây dựng công trình không có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; đặc biệt là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định.

- Tham mưu UBND tỉnh xử lý những trường hợp vi phạm pháp luật đất đai sau thanh tra. Tiếp tục phối hợp với UBND cấp huyện đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo, tổ chức, hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật, hoàn thiện Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai đảm bảo tỷ lệ và tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh; đồng thời tiếp tục chỉ đạo các tổ chức, đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên hệ thống phần mềm theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

2.2. Sở Xây dựng:

- Rà soát các văn bản, quy định trong công tác quản lý đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, cấp phép xây dựng có thời hạn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng (đặc biệt, có văn bản hướng dẫn các địa phương quản lý, xử lý vi phạm việc xây dựng nhà ở nông thôn tại các xã) để tham mưu UBND tỉnh ban hành, điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương trên cơ sở phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, trình UBND tỉnh trong tháng 8/2018.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện tích cực tuyên truyền các quy định của pháp luật liên quan đến quản lý quy hoạch, xây dựng; rà soát công tác triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết (1/500) các dự án, khu dân cư, tái định cư tại khu vực để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết những vấn đề tồn tại, bất cập nhằm đảm bảo cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện tăng cường thanh tra, kiểm tra công tác quản lý quy hoạch xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng tại khu vực vùng Đông Nam của tỉnh; việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo Giấy phép, theo quy hoạch được duyệt.

- Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tăng cường việc kiểm tra, phát hiện những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với những công trình để xảy ra vi phạm theo quy định. Xử lý nghiêm theo thẩm quyền các vi phạm trật tự xây dựng trong thi công xây dựng công trình.

- Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công, quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm theo quy định.

2.3. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai:

- Chủ trì, phối hợp cùng với UBND cấp huyện, các Sở, ngành có liên quan khẩn trương triển khai xây dựng điều chỉnh, bổ sung để hoàn thiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và Quy hoạch chung xây dựng Khu

kinh tế mở Chu Lai cho các xã vùng Đông nằm trong ranh giới Khu kinh tế mở Chu Lai đã được Chính phủ quyết định phê duyệt điều chỉnh và quy hoạch sắp xếp dân cư phòng tránh thiên tai, sớm hoàn thành để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng phù hợp với quy hoạch chung xây dựng của khu kinh tế.

Trước mắt, cung cấp thông tin định hướng đối với các khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; cấp chứng chỉ quy hoạch cho các nhà đầu tư trong khu kinh tế đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Những dự án, công trình đầu tư đã công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai và khu vực quy hoạch sắp xếp dân cư mà sau 3 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh hoặc hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích với phần diện tích ghi trong kế hoạch sử dụng đất.

- Chủ trì phối hợp với UBND huyện Thăng Bình, Duy Xuyên, Núi Thành và thành phố Tam Kỳ, các Sở, ngành có liên quan rà soát các dự án có sử dụng đất trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai và khu vực quy hoạch sắp xếp dân cư ven biển để đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành. Kiên quyết, chấm dứt hoạt động đầu tư, thu hồi dự án đầu tư đối với các dự án của các doanh nghiệp, nhà đầu tư không đủ năng lực, chây ì, không thực hiện đúng cam kết, cố tình thực hiện chậm tiến độ, vi phạm pháp luật đầu tư, có tư tưởng đầu cơ, trục lợi, làm ảnh hưởng đến sự phát triển chung của tỉnh.

- Phối hợp với UBND cấp huyện quản lý chặt chẽ quy hoạch, quỹ đất các dự án sau khi bị thu hồi, không để lấn chiếm, xây dựng trái phép làm phức tạp tình hình khi có dự án đầu tư mới được cấp phép.

2.4. Thanh tra tỉnh tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai; việc quản lý, sử dụng quỹ đất dự phòng, đất chưa sử dụng, đất công ích tại các địa phương trong khu vực vùng Đông và làm rõ trách nhiệm của cán bộ quản lý. Xử lý nghiêm cán bộ, công chức, viên chức tham gia vào nhận chuyển nhượng đất đai trái với quy định của pháp luật trên địa bàn.

2.5. Công an tỉnh chỉ đạo Công an các huyện, thành phố: Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành và Tam Kỳ thường xuyên theo dõi nắm chắc tình hình an ninh trật tự; thu thập, xác minh thông tin tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng đất trái quy định, báo cáo đề xuất tham mưu UBND tỉnh xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm; trường hợp cố ý làm trái thì xem xét đề xuất xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

3. Các ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp thực hiện các biện pháp tăng cường công tác quản lý hiện trạng địa bàn vùng Đông theo đúng quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND tỉnh.

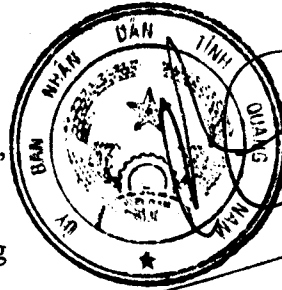
4. Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Quảng Nam, Cổng Thông tin điện tử và các cơ quan thông tin đại chúng của tỉnh có trách nhiệm tuyên truyền sâu rộng, thường xuyên nội dung Chỉ thị này để tổ chức, nhân dân, cán bộ, đảng viên biết, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND xã, phường; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thực hiện nghiêm Chỉ thị này. /.

Nơi nhận:

- Thường vụ Tỉnh ủy (thay b/c);
- TT HĐND tỉnh; các Ban HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, Hội, Đoàn thể;
- Huyện ủy, Thành ủy, Thị ủy, HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Nam;
- Đảng ủy, UBND các phường, xã Vùng Đông;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC, KTTH, KTN.

CHỦ TỊCH



Đình Văn Thu