

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 12/CT-UBND

*Phú Thọ, ngày 27 tháng 11 năm 2017*

**CHỈ THỊ**  
**Về tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai**  
**trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

Thời gian qua, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ đã có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, tại một số địa phương, đơn vị, tổ chức, cá nhân, việc quản lý và sử dụng đất đai vẫn còn nhiều bất cập như: Công tác quản lý quỹ đất công ích còn tùy tiện, đất nông, lâm trường vẫn còn tình trạng trùng lấn, sử dụng kém hiệu quả; tình trạng cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định đặc biệt là việc chuyển mục đích đất trồng lúa; tình trạng tranh chấp, lấn, chiếm đất đai vẫn còn diễn ra. Công tác hậu kiểm sau khi giao đất, cho thuê đất chưa được tổ chức thực hiện thường xuyên; việc xử lý vi phạm pháp luật về đất đai có lúc, có nơi chưa được kịp thời, không triệt để; việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết một số thủ tục hành chính về đất đai còn kéo dài, chưa đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định; tiến độ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy còn chậm so với yêu cầu đặt ra; việc giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm, làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh...

Những tồn tại, hạn chế nêu trên do nhiều nguyên nhân, nhưng chủ yếu xuất phát từ nhận thức, ý thức trách nhiệm, thái độ thực thi công vụ về quản lý đất đai của một số ngành, cấp chính quyền, một số tổ chức và cá nhân còn chưa nghiêm túc; chưa thực hiện tốt trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; nhiều dự án đầu tư được giao đất, cho thuê đất chậm đưa vào sử dụng hoặc không đưa vào sử dụng, có biểu hiện giữ đất, đầu cơ đất; thiếu nguồn lực để thực hiện; công tác thanh, kiểm tra về đất đai; phối hợp giữa các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực thi các nhiệm vụ về quản lý đất đai còn nhiều bất cập, thiếu chặt chẽ.

Để kịp thời chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế nêu trên, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai nói chung cũng như đưa công tác thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và quản lý, sử dụng đất công ích ... trên địa bàn tỉnh thật sự đi vào nề nếp, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

1. Tăng cường và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối

tượng và điều kiện thực tế của địa phương nhằm nâng cao nhận thức về chính sách, pháp luật đất đai cho các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân làm chuyển biến nhận thức của các cấp ủy Đảng, chính quyền, đoàn thể, cán bộ và nhân dân, để mọi người hiểu rõ và thực hiện; biểu dương những nơi làm tốt, phê bình những nơi chậm chạp, trì trệ, phát hiện và đưa ra công luận các vi phạm, nhất là những hành vi lợi dụng chức quyền tham nhũng về đất đai hoặc những thiếu, thiếu trách nhiệm trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Chủ động, nâng cao chất lượng trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó cần chú trọng việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và việc đề xuất danh mục các dự án thu hồi đất đảm bảo kịp thời, có tính khả thi cao, sử dụng đất tiết kiệm hiệu quả, hạn chế tối đa việc chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa. Trong quá trình thực hiện phải thường xuyên theo dõi, tăng cường kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Nghiêm cấm việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất trồng lúa chuyển 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 trên đất nông nghiệp trái quy định của pháp luật. Trường hợp có nhu cầu chuyển đổi cơ cấu cây trồng phải tuân thủ theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt và theo quy định của pháp luật.

4. Xử lý nghiêm chính quyền ở những nơi buông lỏng quản lý đất đai, để phát sinh tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lấn, chiếm đất; xây dựng nhà ở, công trình trái phép... Kiên quyết tháo dỡ những công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp và hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện...

5. Tập trung kiểm tra, rà soát và kiên quyết xử lý thu hồi đất của các 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, không đăng ký quyền sử dụng đất, kể cả trường hợp không đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và các trường hợp lấn, chiếm trái phép. Tổ chức rà soát việc sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất, yêu cầu phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật;

6. Đẩy mạnh công tác đăng ký đất đai; tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) đối với các loại đất còn lại; tăng cường quản lý và cấp GCN đối với đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh theo Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 04/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Thực hiện thường xuyên, đáp ứng kịp thời nhu cầu việc cấp GCN đối với đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo hướng cải cách thủ tục hành chính, giảm phiền hà cho người sử dụng đất; thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên GCN đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa có khả năng nộp tiền; Ủy ban nhân dân cấp xã phải công khai thực hiện việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm cơ sở cấp GCN cho những trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Tập trung đẩy nhanh tiến độ cấp và cấp đổi GCN, lập hồ sơ địa chính theo bản đồ địa chính chính quy; thực hiện ngay việc cấp GCN sau dồn thửa đổi ruộng để đảm bảo thực hiện các quyền của người sử dụng đất; tập

trung nguồn lực cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai; thực hiện nghiêm quy trình cập nhật biến động về sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp và Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Chủ động và tích cực thực hiện nhanh công tác giải phóng mặt bằng theo kế hoạch sử dụng đất và các dự án đầu tư được duyệt theo quy định. Việc thu hồi đất phải thực hiện đầy đủ các quy định về thông báo thu hồi đất; lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện tốt chính sách hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi nhằm đảm bảo công khai, dân chủ và công bằng. Đồng thời, chấn chỉnh ngay những mặt còn yếu kém trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhằm đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, trước hết tập trung cho những dự án trọng điểm của Trung ương và của địa phương đã có quyết định chủ trương đầu tư.

8. Thực hiện đúng nguyên tắc, phương pháp định giá đất cụ thể, đảm bảo phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất; đáp ứng kịp thời cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, làm căn cứ để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

9. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát hiện kịp thời những vi phạm trong quản lý, sử dụng đất và có biện pháp tháo gỡ khó khăn đối với từng trường hợp cụ thể, coi đây là nhiệm vụ đặc biệt quan trọng của công tác quản lý nhà nước về đất đai của chính quyền các cấp; tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, đặc biệt là đối với các dự án trọng điểm, dự án khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp. Tăng cường trách nhiệm của cán bộ, công chức trong việc quản lý đất đai; xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai.

Tập trung giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất tồn đọng, kéo dài và giải quyết kịp thời các vụ việc phát sinh thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, hạn chế tối đa khiếu kiện đông người, kéo dài; hạn chế tối đa tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết đơn thư; định kỳ đánh giá rút kinh nghiệm về công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, đảm bảo pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm, hạn chế tiêu cực và vi phạm.

10. Thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính theo cơ chế “*một cửa, một cửa liên thông*”; giảm bớt những thủ tục không cần thiết để rút ngắn tối đa thời gian giải quyết công việc, nhưng vẫn đảm bảo đúng quy định của pháp luật; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chấn chỉnh đối với cán bộ, công chức, viên chức trong quá trình thực thi công vụ, nghiêm cấm hành vi gây nhũng nhiễu, phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục hành chính; xử lý nghiêm cán bộ, công chức, viên chức có hành vi vi phạm khi thực hiện thủ tục hành chính.

11. Trách nhiệm của các sở, ngành và UBND các huyện, thành, thị

a) UBND các huyện, thành, thị (UBND cấp huyện)

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, đặc biệt phải quản lý chặt chẽ đất công ích và đất sản xuất nông nghiệp. Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương; làm tốt công tác giải phóng mặt bằng đáp ứng kịp thời việc thu hồi đất cho các dự án phát triển kinh tế xã hội tại địa bàn; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật nếu để phát sinh tình trạng lấn, chiếm đất hành lang các công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng nhà ở, công trình trái phép, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, giao, cho thuê trái quy định.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp UBND cấp xã thực hiện chính lý biến động trên GCN quyền sử dụng đất cho phù hợp hiện trạng thực tế đang sử dụng. Đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (kể cả các dự án công cộng do Nhà nước và Nhân dân cùng làm) trước khi triển khai thực hiện công trình, yêu cầu các chủ đầu tư dự án phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định để làm cơ sở phục vụ cho công tác theo dõi, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; giao, cho thuê, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất UBND tỉnh phương án xử lý theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và UBND cấp huyện tích cực và đẩy mạnh tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, đặc biệt là những điểm mới của Luật Đất đai 2013 để nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước và người sử dụng đất. Rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của HĐND, UBND tỉnh đã ban hành để đề xuất bãi bỏ các quy định không còn phù hợp; sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành văn bản mới cho phù hợp với Luật Đất đai 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành đảm bảo phù hợp với thực tiễn (đặc biệt chú trọng các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất).

- Chủ trì hoặc phối hợp với Thanh tra tỉnh tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai; tổ chức kiểm tra, rà soát, xử lý dứt điểm các 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; tiến hành thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất công ích của các xã, phường, thị trấn; thanh tra, kiểm tra việc thực thi nhiệm vụ của đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai.

- Tiếp tục đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ cấp GCN đối với đất có nguồn gốc từ đất nông, lâm trường quốc doanh do các Công ty nông, lâm nghiệp, Ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng; thực hiện kịp thời việc cấp GCN

QSDD, QSHTS gắn liền với đất cho các tổ chức đang sử dụng đất phi nông nghiệp. Chỉ đạo việc đổi GCN đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sau dồn thửa đổi ruộng; tiếp tục đo đạc, cấp GCN, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho các huyện ngay sau khi hoàn thành đo đạc, cấp GCN QSDD.

- Có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của các sở, ngành, địa phương và báo cáo theo yêu cầu của UBND tỉnh về kết quả thực hiện Chỉ thị này.

c) Sở Giao thông Vận tải:

Phối hợp với chính quyền địa phương quản lý tốt hành lang bảo vệ các công trình giao thông; không để xây dựng mới các công trình và tái lấn, chiếm đất hành lang giao thông, đặc biệt là hành lang đường giao thông đã được giải phóng mặt bằng; tổ chức rà soát các công trình xây dựng vi phạm hành lang giao thông và đề xuất phương án xử lý. Thực hiện đúng quy định các thủ tục việc chuyển mục đích sử dụng đất cho các dự án thuộc ngành giao thông quản lý.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Phối hợp với chính quyền địa phương quản lý hành lang bảo vệ các công trình đê điều, thủy lợi; không để xây dựng mới các công trình và tái lấn, chiếm trên đất hành lang công trình đê điều, thủy lợi. Thực hiện đúng quy định các thủ tục việc chuyển mục đích sử dụng đất cho các dự án phát triển nông, lâm nghiệp.

e) Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thành, thị kiểm tra, rà soát các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã có chủ trương đầu tư nhưng chậm triển khai, các dự án đầu tư không hiệu quả; đề xuất gia hạn thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất của các doanh nghiệp cổ phần hóa theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt làm cơ sở thực hiện giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định.

g) Sở Xây dựng

Tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng, nhất là việc cấp phép xây dựng công trình của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất; tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm các công trình xây dựng trái phép, phải có biện pháp quyết liệt yêu cầu tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm.

h) Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh bảo đảm kinh phí đáp ứng yêu cầu cho việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh và cấp huyện; kinh phí thực hiện đo đạc, cấp GCN cho các loại đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; bố trí kịp thời kinh phí để giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch cho các dự án đầu tư từ nguồn Quỹ phát triển đất.

i) Thanh tra tỉnh: Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện tập trung giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất

đai; chủ động hướng dẫn các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết kịp thời các tranh chấp, đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai; chủ trì hoặc phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch sử dụng đất và việc quản lý, sử dụng đất của các cơ quan được Nhà nước trao quyền quản lý, sử dụng đất; đồng thời thanh tra việc sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

k) Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Phú Thọ tăng thời lượng phát tin bài tuyên truyền Luật Đất đai, nâng cao nhận thức, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước và người sử dụng đất trong quản lý và sử dụng.

Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND huyện, thành, thị; các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này./.

**CHỦ TỊCH**

**Bùi Minh Châu**