

CHỈ THỊ
**Về việc tăng cường quản lý đất đai, xây dựng
trên địa bàn vùng Đông tỉnh Quảng Nam**

Sau 02 năm triển khai thực hiện Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh, công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng trên địa bàn vùng Đông của tỉnh đã đạt được một số kết quả đáng khích lệ; việc mua bán đất trái phép để đầu cơ trục lợi, gây đột biến về giá đất đã được hạn chế, tình trạng người dân các vùng miền tập trung về khu vực vùng Đông Nam của tỉnh để mua đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp giảm đáng kể; công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng tại địa bàn các xã trong vùng đã được tăng cường, một số nơi buông lỏng quản lý đã được chấn chỉnh, việc xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp của người dân đã được kiểm soát; tuy nhiên, nội dung Chỉ thị có những điểm chưa phù hợp với quy định của Nhà nước và tình hình thực tiễn tại địa phương, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của một bộ phận Nhân dân, nhất là các vùng có quy hoạch.

Tiếp tục phát huy kết quả đạt được trong quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng tại địa bàn vùng Đông của tỉnh; đồng thời khắc phục những vướng mắc trong công tác quản lý, giám sát của các cấp chính quyền nhằm đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất tại các địa phương liên quan đến phạm vi thực hiện Chỉ thị; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố trong địa bàn vùng Đông của tỉnh (*theo Danh mục đính kèm*) chịu trách nhiệm tập trung chỉ đạo thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

a) Tiếp tục rà soát, đánh giá đầy đủ tình hình triển khai thi hành pháp luật về đất đai, xây dựng ở cấp xã, phường, thị trấn, trên cơ sở đó có kế hoạch, biện pháp cụ thể để chấn chỉnh, xử lý, khắc phục kịp thời những tồn tại, bất cập, hạn chế trong thực hiện từng nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, xây dựng ở địa phương, trong đó chú trọng đến các vấn đề sau:

- Tăng cường việc kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các cấp và các đối tượng sử dụng đất; rà soát điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, công trình có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa thực hiện theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất;

- Chấn chỉnh và xử lý kịp thời hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý đối với tổ chức, cá nhân thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật; cũng như đối với việc buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép mà không xử lý kịp thời;

- Tăng cường kiểm tra để phát hiện hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các tập thể, cá nhân cố tình xác lập hồ sơ để công nhận quyền sử dụng các loại đất bằng hình thức như: 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; hồ sơ tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất tại khu vực đã công bố, công khai quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất cho công trình, dự án. Trường hợp phát hiện có tình trạng cố tình hợp thức hóa thì Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm trước UBND các huyện, thị xã, thành phố và UBND tỉnh;

- Thực hiện các thủ tục liên quan như: cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các xã, phường, thị trấn; thủ tục tách thửa để chuyển nhượng, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất tại các khu vực phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Những khu vực đã được công bố, công khai quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất cho các công trình, dự án đầu tư phát triển xây dựng vùng Đông của tỉnh (còn trong thời hạn công khai, công bố), các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư thì yêu cầu Chủ tịch UBND cấp xã tăng cường công tác quản lý hiện trạng. Riêng đối với người sử dụng đất không được thực hiện các nội dung:

+ 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;

+ Đào, đắp, có san lấp, 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;

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các loại đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản không đúng đối tượng theo quy định của pháp luật;

+ Không được tự ý xây dựng mới nhà ở, công trình, kể cả mở rộng; 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 cấp phép theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện quản lý quỹ đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn theo đúng các quy định hiện hành. Quỹ đất chưa sử dụng, đất công ích của xã, phường, thị trấn phải được xác lập hồ sơ, mở sổ sách cập nhật quản lý chi tiết đến từng thửa đất và công khai danh mục chi tiết quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn đã cho thuê, cho mượn tại kỳ họp cuối năm của Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;

c) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng và xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân 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 tự ý chia lô, tách thửa, xây dựng các công trình; tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất; lấn chiếm hành lang các công trình giao thông, thủy lợi,

công trình công cộng khác, lấn chiếm đất chưa sử dụng, đất công ích do địa phương quản lý để xây dựng nhà ở, xây dựng công trình khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, trong đó lưu ý các nội dung mới của Luật Đất đai năm 2013 so với các quy định trước đây và các văn bản hướng dẫn nhằm nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, người sử dụng đất trong quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định;

- Chủ trì hoặc phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND cấp huyện tăng cường công tác kiểm tra, thanh 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 vào mục đích sản xuất, kinh doanh nhưng chậm đưa vào sử dụng, không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; tập trung kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất công ích của xã, phường, thị trấn;

- 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 của pháp luật; tập trung hoàn thành Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai đảm bảo theo kết quả cuối cùng và yêu cầu về tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh; đồng thời tiếp tục chỉ đạo các tổ chức, đơn vị 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;

- Hoàn chỉnh các hồ sơ để tổ chức thiết lập, công bố và quản lý hành lang bảo vệ bờ biển; tổ chức thực hiện cấm mốc giới hành lang bảo vệ bờ biển để thực hiện công tác quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn.

3. Sở Xây dựng:

- Rà soát các quy định đã ban hành để tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung nhằm thực hiện nghiêm 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 (trong đó lưu ý hướng dẫn các địa phương quản lý, xử lý vi phạm việc xây dựng nhà ở tại các xã) phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và các quy định pháp luật hiện hành;

- Chủ trì, cùng với UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tăng cường 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 xử lý những vấn đề tồn tại, bất cập nhằm đảm bảo cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch, theo thẩm quyền; xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý nhà ở, quản lý các bất động sản, các dự án đầu tư nhà ở thương mại được phép đưa vào kinh doanh;

- Phối hợp với các Sở, ngành 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 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;

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra phát hiện các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực xây dựng; xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định trong xây dựng công trình theo thẩm quyền quy định;

- Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý 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 trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn.

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

Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước ở một số lĩnh vực trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai theo Quy chế phối hợp đã được UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 15/5/2020; trong đó chú trọng các vấn đề sau:

- Tổ chức công bố, bàn giao hồ sơ và mốc ranh giới đồ án quy hoạch phân khu do Ban Quản lý làm chủ đầu tư và chỉ đạo các chủ đầu tư công bố, bàn giao quy hoạch chi tiết để UBND cấp huyện liên quan có trách nhiệm quản lý đất đai, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

- Thường xuyên phối hợp với UBND cấp huyện giám sát, phát hiện, xử lý vi phạm hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định;

- Thực hiện việc quản lý đất đai trong các khu chức năng gồm: Khu phi thuế quan, Khu công nghiệp, Khu du lịch dịch vụ tập trung, Khu đô thị dân cư và các khu chức năng khác được UBND tỉnh giao Ban Quản lý để triển khai quy hoạch phân khu trong Khu kinh tế mở Chu Lai.

5. Thanh tra tỉnh tăng cường thực hiện và hướng dẫn thanh tra cấp huyện thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai; việc quản lý, sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất công ích tại các địa phương trong khu vực vùng Đông và xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra các sai phạm. Xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân liên quan đến xác nhận nguồn gốc đất, nhận chuyển nhượng đất đai không đúng quy định của pháp luật.

6. Công an tỉnh chỉ đạo Công an các huyện, thị xã, thành phố: Núi Thành, Tam Kỳ, Thăng Bình, Duy Xuyên, Điện Bàn, Hội An và các đơn vị nghiệp vụ thường xuyên theo dõi nắm chắc tình hình liên quan đến an ninh trật tự; thu thập, xác minh thông tin tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng đất không đúng 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 vi phạm thì xem xét đề xuất xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

7. Đài Phát thanh và Truyền hình Quảng Nam, Báo Quảng Nam, Cổng Thông tin điện tử Quảng Nam và các cơ quan thông tin đại chúng của tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chuyên đề, chuyên trang, chuyên mục tuyên truyền thường xuyên nội dung Chỉ thị này để tổ chức, Nhân dân, cán bộ, đảng viên biết, thực hiện và giám sát quá trình thực thi của cơ quan cấp trên phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp 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.

8. Các Sở, Ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp 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.

Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm Chỉ thị này và phổ biến Chỉ thị này đến UBND xã, phường, thị trấn, các tổ chức, cá nhân sử dụng đất thuộc địa phương quản lý và cán bộ, công chức, viên chức trong các cơ quan nhà nước.

Chỉ thị này thay thế Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- TTTU, HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, Hội, Đoàn thể;
- Huyện ủy, Thành ủy, Thị ủy, HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố vùng Đông;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC, KTTH, KTN.

F:\Dropbox\Năm 2020\Chỉ thị\11 11
CT thay đổi Ct 06 QL đất vùng Đông.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Lê Trí Thanh

**DANH MỤC ĐỊA BÀN CÁC XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
CỦA CÁC HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ TRONG PHẠM VI THỰC HIỆN CHỈ THỊ**
(Ban hành kèm theo Chỉ thị số: /CT-UBND ngày tháng 11 năm 2020
của UBND tỉnh Quảng Nam)

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Xã, phường, thị trấn	Ghi chú
1	Huyện Núi Thành	Thị trấn Núi Thành và các xã: Tam Quang, Tam Hiệp, Tam Hòa, Tam Anh Bắc, Tam Anh Nam, Tam Tiến và một phần xã Tam Nghĩa.	Xác định theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ.
2	Thành phố Tam Kỳ	Các xã: Tam Thanh, Tam Phú; một phần xã Tam Thăng và phường An Phú.	Xác định theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ.
3	Huyện Thăng Bình	Các xã: Bình Dương, Bình Hải, Bình Sa và một phần xã Bình Nam, Bình Trung, Bình Tú, Bình Triều, Bình Minh, Bình Đào.	Xác định theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ và bổ sung thêm xã Bình Dương.
4	Huyện Duy Xuyên	Các xã: Duy Hải , Duy Nghĩa.	
5	Thị xã Điện Bàn	Các phường: Điện Ngọc, Điện Dương, Điện Nam Bắc, Điện Nam Trung và Điện Nam Đông.	
6	Thành phố Hội An	Các xã: Cẩm Hà, Cẩm Thanh, Cẩm Kim và các phường: Thanh Hà, Cẩm Châu, Cẩm An, Cửa Đại.	