

Số: 20 /CT-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 12 năm 2023

CHỈ THỊ
Về tăng cường công tác quản lý đất đai
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Trong những năm qua, Công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh luôn được Tỉnh ủy, UBND tỉnh quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời. UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật theo phân cấp để triển khai thi hành Luật Đất đai, đồng thời ban hành các văn bản để lãnh đạo, chỉ đạo nhằm tăng cường công tác quản lý đất đai. Các chủ trương lãnh đạo của Tỉnh ủy, chỉ đạo của UBND tỉnh đã được các cấp, các ngành thực hiện và từng bước đi vào cuộc sống, góp phần quan trọng vào việc 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, thực tế hiện nay, công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn còn những hạn chế nhất định như: Công tác quản lý quy hoạch chưa hiệu quả, chưa có sự giám sát chặt chẽ và xử lý kịp thời của các cấp địa phương dẫn đến việc người sử dụng đất tự ý tách thửa, sử dụng đất không đúng mục đích. Nhiều trường hợp đất được giao, cho thuê chậm đưa vào sử dụng, cá biệt có trường hợp không sử dụng trong thời gian dài làm lãng phí nguồn lực đất đai; một số trường hợp người sử dụng đất không thực hiện các thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật. Công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong sử dụng đất đai còn hạn chế, chưa được thực hiện hoặc thực hiện chưa thường xuyên (nhất là ở cấp cơ sở).

Nhằm khắc phục những hạn chế trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố chịu trách nhiệm tập trung chỉ đạo, thực hiện tốt những nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tham mưu triển khai thực hiện Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn ngay sau khi được ban hành, kịp thời đưa các quy định pháp luật đất đai đi vào thực tiễn, xây dựng và tham mưu HĐND tỉnh, UBND tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai để tổ chức thực hiện trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai; triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt; tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất 05 năm tỉnh Đồng Nai, thông báo, công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cấp huyện. Lập kế hoạch phối hợp với các Sở, ngành và UBND các huyện, thành phố kiểm tra, đánh giá việc quản lý thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.



Qua đó, kịp thời đề xuất xử lý các tồn tại, hạn chế trong việc triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

c) Tổ chức rà soát tiến độ thực hiện các dự án đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chậm đưa vào sử dụng, sử dụng đất chậm theo tiến độ dự án đầu tư. Kiên quyết đề xuất UBND tỉnh thu hồi đất đối với những dự án chậm triển khai, đã được gia hạn nhưng vẫn không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm so với tiến độ đầu tư theo quy định. Làm việc cụ thể với các địa phương để xem xét phương án điều chỉnh mục tiêu quy hoạch đối với các khu đất công đang quản lý nằm trong đô thị nhằm ưu tiên phục vụ các mục tiêu công ích của các địa phương.

d) Tổ chức quản lý chặt chẽ các khu đất được UBND tỉnh giao quản lý, không để trường hợp lấn chiếm, tranh chấp... xảy ra; Lập đầy đủ thủ tục theo quy định và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch.

đ) Tập trung phối hợp UBND các huyện, thành phố rà soát số liệu đất công trên địa bàn tỉnh, lập thủ tục điều chỉnh Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh phù hợp với số liệu thực tế.

e) Tập trung rà soát xử lý tồn tại về đất đai của các nông, lâm trường theo Kế hoạch số 16127/KH-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh; trong đó tập trung xử lý vướng mắc trong công tác đo đạc, cắm mốc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quỹ đất được xác định để lại cho các nông, lâm trường sử dụng theo phương án sử dụng đất được duyệt, tham mưu lập thủ tục thu hồi quỹ đất xác định giao về địa phương quản lý, hạn chế để xảy ra việc lấn, chiếm đất; Đôn đốc UBND các huyện, thành phố sớm lập, trình thẩm định phương án sử dụng đất đối với diện tích đã thu hồi của các nông, lâm trường bàn giao cho địa phương.

g) Tham mưu thực hiện tốt công tác định giá cụ thể, phối hợp Sở Tài chính hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa xử lý vướng mắc trong công tác định giá theo phân cấp tại Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06/5/2023 của Chính phủ.

h) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành xử lý khó khăn vướng mắc của các địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh.

i) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo dõi, giám sát UBND các huyện, thành phố trong công tác phân lô, tách thửa, sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ đúng quy định pháp luật có liên quan. Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

k) Chủ trì kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai; tổ chức kiểm tra trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong công tác quản lý đất đai, nhất là trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.

l) Thực hiện nghiêm túc việc báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; Kế hoạch số 223-KH/TU ngày 13/02/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 Hội nghị lần thứ 5, Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XIII) về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

2. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và các địa phương trong việc thẩm định các đề án quy hoạch xây dựng, đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

b) Tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng, nhất là công tác cấp phép xây dựng cho các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất; thường xuyên tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND các huyện, thành phố; xử lý hoặc kiến nghị xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm trong công tác quản lý trật tự xây dựng và hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố, các đơn vị chủ rừng tổ chức thực hiện tốt quy hoạch 03 loại rừng; nghiêm cấm hành vi sử dụng đất sai mục đích tại khu vực đã được quy hoạch 03 loại rừng.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các huyện, thành phố tham mưu UBND tỉnh ban hành các quy định và tổ chức thực hiện tốt việc giao rừng, cho thuê rừng, khoán rừng, từ đó quản lý chặt chẽ quỹ đất rừng, tránh việc lấn chiếm sử dụng đất sai mục đích.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa theo dõi, yêu cầu các đơn vị quản lý đất lâm nghiệp rà soát, điều chỉnh, bổ sung hoàn chỉnh phương án sử dụng đất lâm trường, cấm mốc quản lý chặt chẽ ranh giới đất được giao quản lý, sử dụng; đồng thời theo dõi, chỉ đạo các đơn vị quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp phối hợp các địa phương giải quyết dứt điểm các tranh chấp, lấn chiếm liên quan đến đất lâm trường được xác định tiếp tục giao cho đơn vị sử dụng theo phương án sử dụng đất.

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, các cơ quan liên quan thực hiện các quy chế phối hợp về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành liên quan kiểm tra và xử lý các dự án đầu tư chậm tiến độ theo quyết định chủ trương đầu tư. Xử lý thu hồi chấp

thuận đầu tư đối với các dự án chậm triển khai; đảm bảo việc thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính bố trí nguồn vốn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư liên quan đến công tác quản lý đất đai theo quy định Luật Đầu tư công.

5. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố tổ chức rà soát, kiện toàn đội ngũ cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường từ cấp tỉnh đến cấp xã; đề xuất UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện việc ổn định đội ngũ công chức địa chính - xây dựng cấp xã; xây dựng kế hoạch tổ chức kiểm tra, thanh tra trách nhiệm của cán bộ, công chức, viên chức trong việc thực thi công vụ về lĩnh vực đất đai và có trách nhiệm theo dõi thực hiện công tác quản lý đất đai và đưa vào nội dung đánh giá công vụ hàng năm liên quan đến trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương.

6. Công an tỉnh

Điều tra, xử lý theo quy định các trường hợp tự ý phân lô, sào bán đất nền trên các trang mạng nhưng không có dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

7. Sở Thông tin và Truyền thông

Tiếp tục phối hợp với Ban tuyên giáo Tỉnh ủy, các đơn vị có liên quan chỉ đạo, định hướng cho các cơ quan báo chí tỉnh, hệ thống đài phát thanh cấp huyện và Đài truyền thanh cấp xã thực hiện tuyên truyền nâng cao nhận thức cho mọi tầng lớp nhân dân về công tác quản lý đất đai; cập nhật các chủ trương, đường lối, chính sách, kế hoạch về pháp luật trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

8. Sở Tư pháp

Tổ chức quản lý tốt hoạt động công chứng của các Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh; hàng năm phối hợp với các đơn vị liên quan có kế hoạch kiểm tra, xử lý trách nhiệm các Văn phòng công chứng thực hiện việc công chứng các giao dịch đất đai nhưng chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật.

9. Thanh tra tỉnh

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thanh tra, kiểm tra, đề xuất xử lý trách nhiệm của các địa phương còn hạn chế, yếu kém trong công tác quản lý đất đai.

b) Xây dựng kế hoạch thanh tra việc quản lý sử dụng đất; thanh tra việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân. Kịp thời nắm bắt, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân thiếu trách nhiệm trong xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo, tiếp công dân để phát sinh phức tạp, tạo ra điểm nóng.

10. UBND các huyện, thành phố thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa

a) Thực hiện công bố, công khai đúng quy định các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (đặc biệt là quy hoạch sử dụng đất); thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân theo đúng kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt đảm bảo phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch chuyên ngành khác đã được duyệt đang còn hiệu lực; kiểm soát chặt việc chuyển mục đích sử dụng đất, nhất là các vị trí đề xuất chuyển mục đích sang đất ở có diện tích lớn hoặc nhiều thửa đất cận kề nhau mà không chứng minh được nhu cầu thực tế, không có hệ thống hạ tầng công cộng, không tiếp nhận các hộ dân hiến, tặng, trả lại quyền sử dụng đất cho Nhà nước để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng trong các thửa đất xin tách thửa nhưng không phù hợp với quy hoạch.

b) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh đối với các trường hợp để xảy ra tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch được duyệt.

c) Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn tập trung quản lý quy hoạch, kịp thời báo cáo UBND các huyện, thành phố các trường hợp sử dụng đất trái phép, không phù hợp quy hoạch và các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định.

d) Kịp thời chỉ đạo xử lý nghiêm các trường hợp chuyển mục đích trái phép (đặc biệt là đối với đất trồng lúa, đất rừng). Kiểm soát chặt chẽ tình trạng phân lô bán nền, sử dụng sai mục đích và xây dựng trái phép. Các trường hợp vi phạm trong quy hoạch sử dụng đất được duyệt phải ngăn chặn và xử lý kịp thời, trường hợp vượt quá thẩm quyền phải báo cáo cơ quan thẩm quyền cấp trên để được phối hợp xử lý dứt điểm. Kịp thời thu hồi đất do người sử dụng đất trả lại để quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

đ) Chỉ đạo rà soát, lập kế hoạch xử lý các trường hợp đã đăng ký chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn quản lý. Khẩn trương rà soát, hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

e) Chỉ đạo các tổ chức hành chính, sự nghiệp đang sử dụng đất trên địa bàn thực hiện rà soát quỹ đất được giao, lập thủ tục công nhận kết quả rà soát, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

g) Quản lý chặt chẽ đất chưa giao, cho thuê do UBND cấp xã đang quản lý tiếp nhận đất từ các nông, lâm trường, các đơn vị quốc phòng bàn giao địa phương.

h) Xây dựng kế hoạch kiểm tra, tổ chức kiểm tra các công trình xây dựng lấn chiếm đất công, lấn chiếm hành lang bảo vệ các công trình công cộng (lập hồ sơ đến từng tổ chức, cá nhân), xác định cụ thể mức độ vi phạm của các công trình, trên cơ sở đó tích cực tuyên truyền, vận động người dân tự giác tháo dỡ công trình vi phạm, trường hợp không chấp hành thì thực hiện nghiêm

việc cưỡng chế, tháo dỡ công trình vi phạm và xử lý theo quy định của pháp luật.

i) Thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật. Kiểm tra, xử lý cán bộ, công chức thuộc quyền quản lý có dấu hiệu buông lỏng trong quản lý đất đai để xảy ra vi phạm mà không xử lý hoặc xử lý không dứt điểm.

k) Chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác hòa giải ở cơ sở, quan tâm giải quyết tốt các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; không để xảy ra tình trạng chậm giải quyết, giải quyết kéo dài dẫn đến khiếu kiện đông người, vượt cấp.

l) Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện các nội dung sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc xây dựng, tách thửa, phân lô, chuyển mục đích sử dụng đất (đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng) không đúng quy định pháp luật.

- Tổ chức thực hiện các biện pháp ngăn chặn và đảm bảo xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

- Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm khi để xảy ra hành vi vi phạm nêu trên (nếu có).

11. Tổ chức thực hiện

Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố triển khai và theo dõi việc tổ chức thực hiện Chỉ thị này. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các địa phương phải kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Quyền Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Báo Đồng Nai, Đài PTTH Đồng Nai;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi