

CHỈ THỊ
Về việc tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau đã từng bước đi vào nề nếp, việc sử dụng đất đai ngày càng có hiệu quả hơn, góp phần tích cực cho quá trình 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, trong công tác quản lý, sử dụng đất ở một số địa phương trên địa bàn tỉnh vẫn chưa chặt chẽ, bộc lộ một số hạn chế như: việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại cơ quan nhà nước còn chậm; việc sử dụng đất của một số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không theo quy hoạch, không đúng mục đích được giao, cho thuê; tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai còn xảy ra; thiếu sự kiểm tra, tranh tra xử lý sai phạm trong việc quản lý, sử dụng đất đai,...

Để chấn chỉnh và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm túc một số nội dung công việc như sau:

1. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai:

a) Sở Tư pháp (Thường trực Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật) tiếp tục tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, nhằm nâng cao nhận thức về chính sách, pháp luật đất đai cho 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.

b) Cơ quan báo, đài trong tỉnh tăng cường phối hợp với các ngành, đơn vị chức năng thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai bằng nhiều hình thức đến từng tổ chức, người dân, với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối tượng và điều kiện thực tế của địa phương; kịp thời phát hiện và đưa ra công luận các vi phạm, nhất là những hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn để những thiếu hoặc thiếu trách nhiệm trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, tham nhũng về đất đai để xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất đai có liên quan đến việc thi hành Luật Đất đai 2013:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành có liên quan rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của HĐND, UBND tỉnh đã ban hành từ trước 01/7/2014 trở về trước 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 và tình hình thực tế của địa phương (nhất là về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất).

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan rà soát các văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về cơ chế, chính sách tài chính về đất đai để đề xuất bãi bỏ các quy định không còn phù hợp; sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành văn bản mới để thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương như: hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ %...

c) Cục Thuế Cà Mau chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành liên quan rà soát các văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) để đề xuất bãi bỏ các quy định không còn phù hợp; sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành văn bản mới để thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

d) Các sở, ngành rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực sở, ngành mình quản lý những nội dung có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai để trình cơ quan thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2013.

đ) Các sở, ngành trong quá trình xây dựng, thẩm định các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung liên quan đến đất đai phải đảm bảo các quy định thống nhất, đồng bộ với Luật Đất đai 2013.

3. Kiện toàn bộ máy và đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai:

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính và cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu văn bản quy định về cơ cấu tổ chức, nhiệm vụ được giao của ngành tài nguyên và môi trường và căn cứ tình hình thực tế của địa phương để tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải pháp kiện toàn bộ máy và cán bộ làm công tác quản lý đất đai đáp ứng yêu cầu tăng cường công tác quản lý đất đai, nhằm đảm bảo cho công tác quản lý của ngành ngày càng được chặt chẽ và đạt hiệu quả hơn. Phải xác định rõ chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị (kể cả cấp phòng, đơn vị trực thuộc) đúng theo quy định của pháp luật; kiên quyết không để xảy ra tình trạng chồng chéo chức năng, nhiệm vụ gây khó khăn trong công tác chỉ đạo, quản lý, điều hành và xử lý trách nhiệm, trong đó không loại trừ việc chia tách, sáp nhập hoặc giải thể để giảm đầu mối theo quy định (nếu

có). Việc sắp xếp, bố trí cán bộ, công chức, viên chức phải phù hợp với chức năng chuyên môn theo đề án vị trí việc làm được phê duyệt.

Thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai, theo cơ chế “*một cửa, một cửa liên thông*”, theo hướng thuận tiện, 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 việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, tránh tình trạng những nhiễu, gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; xử lý nghiêm cán bộ, công chức, viên chức có hành vi vi phạm khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

4. Hoàn thiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau phải chủ động, nâng cao vai trò trách nhiệm trong công tác lập quy hoạch đất đai dài hạn, trung hạn; lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và danh mục dự án thu hồi đất ứng với mức vốn Nhà nước cấp cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh, đảm bảo hoàn thành đúng thời gian quy định, có tính khả thi cao, làm căn cứ cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thường xuyên theo dõi, tăng cường kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

5. Chân chỉnh công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu dân cư, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt; thực hiện chặt chẽ quy trình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất tùy tiện, gây lãng phí nguồn lực đất đai, nhất là việc giao đất thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị mới phải đảm bảo đủ điều kiện về hồ sơ dự án theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở và phát triển đô thị; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác; đẩy mạnh việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; rà soát toàn bộ diện tích đất đai đang sử dụng của các tổ chức (đơn vị sự nghiệp công lập, lực lượng vũ trang nhân dân, các nông trường, lâm trường,...) để có hình thức giao đất, cho thuê đất phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2013.

Tăng cường kiểm tra, giám sát việc đầu tư hạ tầng tại các khu dân cư, khu đô thị mới theo quy hoạch đã được phê duyệt; việc quản lý, sử dụng đất đối với các dự án đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; kiểm tra, xử lý việc tự quy hoạch, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trong khi chưa được cấp thẩm quyền cho phép (các khu, tuyến dân cư tự phát...); việc xây dựng công trình, nhà ở trong phạm vi đã quy hoạch, đất đã giải phóng mặt bằng, đất bảo lưu ven sông, đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ đê...

6. Kiểm soát chặt chẽ việc thu hồi đất, đảm bảo công khai minh bạch, dân chủ, công bằng và kịp thời trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thành phố Cà Mau và sở, ngành đơn vị có liên quan xác định danh mục các dự án cần thu hồi đất hàng năm để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; kiên quyết thu hồi những diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê nhưng không sử dụng, chậm đưa vào sử dụng, sử dụng không đúng mục đích theo quy định của Luật Đất đai 2013.

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 thu hồi đất.

7. Đẩy mạnh công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận).

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau tăng cường chỉ đạo đẩy mạnh công tác đăng ký đất đai, cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Đặc biệt cấp Giấy chứng nhận lần đầu; trọng tâm là đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất nông, lâm nghiệp trong các lâm ngư trường đã bàn giao về địa phương để giao lại cho dân theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ (nay là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014) theo hướng cải cách thủ tục hành chính, giảm phiền hà cho người sử dụng đất; rà soát trình tự, thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận tại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới để đảm bảo chủ đầu tư dự án phải hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và hoàn thành trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trước khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại các khu vực thuộc dự án theo đúng quy định của pháp luật về phát triển đô thị, đất đai và nhà ở; thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân là đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định; kiên quyết loại bỏ các điều kiện pháp luật không quy định mà địa phương quy định trong công tác cấp Giấy chứng nhận.

Kết hợp việc cấp, đổi Giấy chứng nhận với việc hiện đại hóa hệ thống hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; kịp thời cập nhật biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với những khu vực chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (đặc biệt là khu vực đã chuyển dịch từ lúa sang nuôi tôm); thực hiện nghiêm quy trình đăng ký, cập nhật biến động về sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh của Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Tập trung thực hiện tốt công tác định giá đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện tốt công tác điều tra, khảo sát giá đất thị trường, xây dựng và thẩm định đơn giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; bồi thường giải phóng mặt bằng... theo quy định của Luật Đất đai 2013; kiện toàn tổ chức và cán bộ làm công tác giá đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Đối với việc thuê tư vấn để khảo sát đề xuất phương án giá đất cụ thể phải đảm bảo điều kiện về chức năng, năng lực và kinh nghiệm, trong hợp đồng phải quy định thời gian hoàn thành cụ thể để đảm bảo công tác xác định giá đất cụ thể nhanh chóng, kịp thời và có độ chính xác cao.

9. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai; tập trung xử lý dứt điểm các vụ vi phạm pháp luật về đất đai, đặc biệt là những vụ tồn đọng kéo dài.

a) Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai:

Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND các huyện, thành phố Cà Mau có trách nhiệm chỉ đạo thường xuyên công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức 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. Đồng thời, kiên quyết xử lý đối với tổ chức cố tình vi phạm pháp luật đất đai, thu hồi những diện tích đã giao, đã cho thuê nhưng chủ đầu tư không triển khai, triển khai không đúng tiến độ, chủ đầu tư không có năng lực thực hiện dự án. Tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, đặc biệt là đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp; xử lý dứt điểm tình trạng để đất hoang hóa, lãng phí; 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.

b) Giải quyết dứt điểm những tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:

Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm giải quyết dứt điểm các 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; tập trung trước hết cho những khiếu nại về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tranh chấp đất đai; hạn chế tối đa tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết đơn yêu cầu, khiếu nại, ngăn ngừa các hành vi vi phạm về quản lý và sử dụng đất dẫn tới tranh chấp, khiếu nại, tố cáo. Đảm bảo pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm, hạn chế tiêu cực và vi phạm.

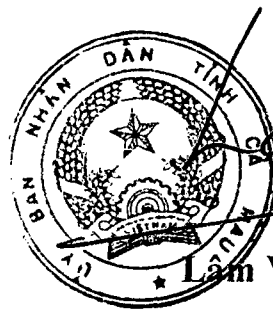
c) Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi pháp luật về đất đai tại địa phương; phát hiện sớm và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật đất đai; thực hiện việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ.

10. Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Chỉ thị này. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của các sở, ngành, địa phương và định kỳ 6 tháng tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tình hình thực hiện Chỉ thị này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố Cà Mau;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau;
- Trung tâm CB-TH;
- CV các khối;
- Lưu: VT, Q, Ktr02.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Văn Bi
Lâm Văn Bi