

Số: **03** /CT-UBND

Sóc Trăng, ngày **22** tháng **02** năm **2017**

## **CHỈ THỊ**

### **Về việc tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Trong những năm qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng có nhiều chuyển biến tích cực và từng bước đi vào nền nếp; việc sử dụng đất ngày càng hiệu quả, phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của tỉnh; hệ thống tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từng bước được củng cố và kiện toàn từ cấp tỉnh đến cấp xã.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh còn một số tồn tại, hạn chế. Cụ thể: Việc chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các địa phương chưa tốt, chất lượng lập quy hoạch chưa cao, dẫn đến nhiều trường hợp đất sử dụng sai mục đích, không theo quy hoạch; công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư còn nhiều bất cập, chưa đảm bảo tiến độ giao đất thực hiện dự án; công tác hậu kiểm tra sau khi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chưa được tổ chức thường xuyên; thủ tục hành chính về đất đai còn phức tạp; công tác thu hút đầu tư vào tỉnh còn thấp; một số địa phương thực hiện giao đất, cấp đất chưa đúng đối tượng, cho thuê đất, mượn đất không đúng quy định của Luật Đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất còn tự phát; công tác xác định nghĩa vụ tài chính còn hạn chế dẫn đến trường hợp thất thu, thu không đúng quy định; việc thanh tra, kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền vẫn chưa chấn chỉnh được các tồn tại, thiếu sót về tài chính trong lĩnh vực đất đai; công tác đầu tư xây dựng cơ bản, phê duyệt quyết định đầu tư chưa đúng quy định; công tác đấu thầu còn mang tính hình thức.

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, nhằm tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý nhà nước về đất đai; ngăn chặn, chấm dứt tình trạng yếu kém và góp phần phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh trong điều kiện hội nhập quốc tế của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ thị:

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) khẩn trương rà soát các văn bản trong lĩnh vực đất đai hết hiệu lực thi hành; trên cơ sở đó, tham mưu Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các quy định kịp thời, phù hợp pháp luật đất đai và điều kiện thực tế của địa phương; qua đó, tạo hành lang pháp lý thực hiện có hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh. Hàng năm, mở các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực đất đai cho công chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai tại cơ sở và công chức của các cơ

quan, đơn vị có liên quan. Tăng cường các hoạt động tư vấn, hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

- Phổ biến trên trang thông tin điện tử và niêm yết tại trụ sở các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai như: Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất,... và về các quyền, nghĩa vụ khác của người sử dụng đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc chấp hành pháp luật về đất đai; giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là đối với một số loại đất cần bảo vệ nghiêm ngặt (đất chuyên trồng lúa nước, đất có rừng phòng hộ, rừng đặc dụng); xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy hoạch; tổ chức kiểm tra, rà soát, xử lý dứt điểm các trường hợp đất đã được nhà nước giao, cho thuê nhưng chậm đưa vào sử dụng, không sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả, sử dụng không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng trái phép; theo dõi, xử lý sau thanh tra về tình hình chấp hành các kết luận thanh tra đã có hiệu lực thi hành nhằm đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

- Tham mưu thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với những khu đất đủ điều kiện đấu giá theo quy định; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập danh mục các khu đất, thửa đất cần đưa ra đấu giá và đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện để xây dựng kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hàng năm, tổng hợp các dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất để chuyển Cục Thuế thực hiện rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các chủ đầu tư; tiến hành kiểm tra đối với các dự án cho thuê đất nhưng chủ đầu tư chưa ký hợp đồng thuê đất. Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát các dự án đầu tư có dấu hiệu vi phạm pháp luật đất đai theo mục đích sử dụng đất đã được giao, cho thuê, chậm triển khai thực hiện; chủ động rà soát các trường hợp 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 không đúng quy định và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức tốt công tác xây dựng bảng giá đất và kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc điều chỉnh khi có biến động về giá đất theo quy định; triển khai điều tra, khảo sát giá đất thị trường, xác định giá đất cụ thể làm cơ sở thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với các dự án và phục vụ việc thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất, bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ của Trung ương, vốn đối ứng của địa phương và các nguồn lực khác để thực hiện hoàn thành dự án xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính huyện điểm tại huyện Kế Sách; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục thực hiện dự án tổng thể tại các địa phương còn lại theo lộ trình đã phê duyệt; khẩn trương hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, lập hồ sơ địa chính và đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai; đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các cơ sở tôn giáo, các tổ chức đang sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai và điều tra, đánh giá thoái hóa đất trên địa bàn tỉnh; đảm bảo hoàn thành dự án theo mục tiêu đề ra tại Kế hoạch số 47/KH-UBND ngày 20/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện điều tra, đánh giá tài nguyên đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

## 2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Phối hợp chính quyền địa phương quản lý tốt hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi; kiên quyết không để xảy ra tình trạng xây dựng mới các công trình và tái lấn, chiếm trên đất hành lang công trình thủy lợi.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành kiểm tra, rà soát các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký 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,...; trên cơ sở đó, đề xuất việc gia hạn hoặc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện nhiệm vụ lập quy hoạch, kế hoạch thu hút các nguồn vốn đầu tư, xúc tiến kêu gọi đầu tư và thực hiện liên thông thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư để tạo thuận lợi cho nhà đầu tư trong thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì xây dựng quy định về cơ chế phối hợp trong giải quyết các thủ tục liên quan đến khuyến khích đầu tư nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

## 4. 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, kiên quyết tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm.

- Hoàn thành, công bố và công khai các quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh làm căn cứ lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị và làm cơ sở thực hiện việc 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 đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị liên quan nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về diện tích đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ trong nghĩa trang, nghĩa địa phù hợp quy định của Luật Đất đai.

- Rà soát các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh; trên cơ sở đó, có giải pháp xử lý đối với những dự án không phép, dự án chậm triển khai và hướng dẫn, hỗ trợ đối với những dự án có khả năng thực hiện tốt; đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội đối với các dự án đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật.

#### 5. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh bảo đảm kinh phí đáp ứng yêu cầu thực hiện các dự án đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của các huyện đã đo đạc, chính quy; công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; kinh phí giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch cho các dự án đầu tư từ nguồn Quỹ phát triển đất; điều tra cơ bản về đất đai, hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống hồ sơ dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Đẩy nhanh tiến độ thẩm định phương án giá đất cụ thể, đảm bảo việc luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan theo hướng cải cách hành chính, tránh trường hợp tồn đọng hồ sơ.

#### 6. Cục Thuế tỉnh

- Chủ động phối hợp các sở, ngành liên quan thực hiện rà soát các tổ chức chậm hoặc chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và thông báo thuế kịp thời theo quy định.

- Kiểm tra, rà soát các trường hợp tạm nộp tiền thuê đất nhưng chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có đơn giá thuê đất,...; trên cơ sở đó, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan để thực hiện theo đúng quy định. Có giải pháp tăng cường việc thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất nhằm đảm bảo nguồn thu từ đất.

- Thực hiện và chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo đúng quy định.

#### 7. Ban Quản lý các Khu công nghiệp

Kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng đất trong khu công nghiệp, đảm bảo việc sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, có hiệu quả và bảo vệ môi trường.

#### 8. Sở Tư pháp

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Sóc Trăng, Đài Phát thanh và Truyền hình Sóc Trăng, các cơ quan, đơn vị liên quan thường xuyên thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai bằng nhiều hình thức, nội dung thiết thực phù hợp với từng đối tượng sử dụng đất.

- Phối hợp các sở, ngành, đơn vị liên quan rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến lĩnh vực



vực đất đai; trên cơ sở đó, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp tình hình thực tiễn của địa phương và quy định pháp luật.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

#### 9. Thanh tra tỉnh

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tiến hành kiểm tra, xác minh các kết luận, kiến nghị đối với những vụ việc khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính và tố cáo về đất đai theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát các vụ việc khiếu nại, tố cáo; thẩm tra, xác minh và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh sớm giải quyết kịp thời, dứt điểm các vụ việc khiếu nại, tố cáo có tính chất đông người, phức tạp, tồn đọng kéo dài trên địa bàn toàn tỉnh. Định kỳ đánh giá, rút kinh nghiệm về công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, đảm bảo pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm, góp phần hạn chế các tiêu cực và vi phạm. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực thi pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh nhằm sớm phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

#### 10. Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, đặc biệt phải quản lý chặt chẽ quỹ đất công ích và đất trồng lúa. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo công tác kiểm tra nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất tại địa phương; đồng thời, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật khi để xảy ra tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất không đúng quy định pháp luật, các trường hợp lấn chiếm đất hành lang các công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng nhà ở, công trình trái phép trên đất nông nghiệp.

- Triển khai việc lập, thẩm định, trình phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định, làm căn cứ để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện rà soát các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; giao, cho thuê đất, sử dụng đất không đúng quy định; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

- Định kỳ thực hiện việc đăng ký danh mục các dự án cần thu hồi đất, mức vốn bồi thường giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận theo quy định.

- Xác định khu vực có lợi thế phát triển thương mại, dịch vụ để có phương án tạo quỹ đất sạch thực hiện việc đấu giá hoặc kêu gọi đầu tư; công khai việc giới

thiếu địa điểm đầu tư để các doanh nghiệp, nhà đầu tư triển khai đầu tư các dự án theo hướng xây dựng môi trường đầu tư, kinh doanh minh bạch, tạo sự bình đẳng trong việc tiếp cận quỹ đất cho các nhà đầu tư; lập danh mục quỹ đất bán đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu cho ngân sách, đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện thu hồi đất đúng theo trình tự quy định của pháp luật; lập, thẩm định, trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thực hiện dự án tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi và phương án bố trí tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

- Thường xuyên kiểm tra về tình hình quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh. Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc kiểm tra, thanh tra các trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai. Kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các dự án đầu tư có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai.

- Chi đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc kiểm tra và kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời đối với các trường hợp xây dựng công trình trên đất lấn, chiếm, đất hành lang bảo vệ công trình, sử dụng đất không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Đề nghị lãnh đạo các sở, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Chỉ thị này. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức quán triệt, triển khai thực hiện Chỉ thị này đến các xã, phường, thị trấn.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra và định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện Chỉ thị./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh ST;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo Sóc Trăng;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Hộp thư điện tử:  
phongkiemtravanban2012@gmail.com;
- Lưu: VT, KT, NC. *lu*

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Hiếu**