

Số: 10 /CT-UBND

Thái Bình, ngày 14 tháng 6 năm 2021

## **CHỈ THỊ**

### **Về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và các lĩnh vực khác có liên quan đến quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh**

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, trong những năm qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đã có những chuyển biến tích cực, dần đi vào nề nếp; việc sử dụng đất ngày càng hiệu quả, phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của tỉnh. Tuy nhiên, ở nhiều địa phương còn tình trạng sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, vi phạm trong việc sử dụng đất chưa được phát hiện, xử lý kịp thời; cá biệt có địa phương có biểu hiện buông lỏng quản lý đất đai, để xảy ra vi phạm không xử lý, đùn đẩy lên cấp trên ...

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, yếu kém trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố:

a) Tiếp tục quán triệt thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, kịp thời phát hiện các vấn đề chồng chéo, chưa đồng bộ, thiếu sót chưa phù hợp trong quy định của pháp luật để kiến nghị sửa đổi, bổ sung. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản... công bố công khai về quy hoạch của địa phương để người dân hiểu và thực hiện, tránh bị lợi dụng, trục lợi.

b) Thực hiện nghiêm 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; Thông báo số 871-TB/TU ngày 04/02/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về rà soát, kiểm tra việc chuyển mục đích sử dụng đất và các Văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấn chỉnh và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai (Công văn số 309/UBND-NNTNMT ngày 23/01/2019, Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 16/10/2019, Công văn số 1954/UBND-NNTNMT ngày 29/4/2020). Thực hiện tốt cải cách các thủ tục hành chính về đất đai.

c) Tăng cường quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, bảo đảm việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ các điều kiện theo quy định của pháp

luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động môi giới bất động sản, bảo đảm hoạt động này tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất.

## 2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố:

a) Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, phân công công chức, viên chức theo dõi địa bàn nắm tình hình, sớm phát hiện và xử lý nghiêm ngay từ cơ sở các vi phạm theo thẩm quyền, kiến nghị cấp thẩm quyền xử lý kịp thời, triệt để vi phạm theo quy định của pháp luật.

b) Khẩn trương lập và hoàn thành quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tích hợp trong quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, theo quy định, trong đó có kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch phát triển xây dựng nông thôn mới; xây dựng kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa của huyện, phê duyệt, công bố công khai và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

Thực hiện việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, xác định giá đất, giao đất, cho thuê đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt, bảo đảm quy trình và hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Thực hiện nghiêm chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1498/UBND-KTNN ngày 03/4/2020 về khắc phục, xử lý tình trạng nông dân bỏ ruộng không canh tác để bảo đảm sản xuất, khai thác, sử dụng có hiệu quả diện tích đất nông nghiệp; tuyệt đối không để tình trạng lợi dụng chuyển đổi mà vi phạm pháp luật đất đai.

c) Xây dựng kế hoạch thực hiện kết luận thanh tra, khắc phục những hạn chế thiếu sót đã chỉ ra sau thanh tra các huyện, thành phố, các Cụm công nghiệp và các xã theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; tiếp tục thanh tra, kiểm tra các địa phương còn lại, đặc biệt là thanh tra, kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền việc chấp hành pháp luật đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định của pháp luật.

Chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên rà soát tình hình quản lý sử dụng đất trên địa bàn và tổ chức kiểm tra, đề xuất xử lý nghiêm minh, đúng quy định pháp luật đối với các trường hợp vi phạm như: Lấn, chiếm, chuyển quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, không đúng đối tượng; phát hiện, áp dụng các biện pháp để ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình nhà ở, hạ tầng hình thành các khu dân cư mới trái phép trên đất nông nghiệp; kiên quyết buộc người có hành vi vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

d) Giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện thẩm định điều kiện và căn

cứ vào quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt; trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định về diện tích tối thiểu tách thửa. Không phê duyệt quy hoạch đối với những khu đất nếu xác định có việc chuyển nhượng đất trồng lúa không đúng đối tượng, đầu cơ đất chờ quy hoạch.

đ) Thông báo kịp thời số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước và chịu trách nhiệm trong việc kiểm tra việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với các hộ gia đình, cá nhân trước khi được giao đất trên thực địa.

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:

- Thường xuyên tuyên truyền, hướng dẫn đến từng thôn, khu phố và cộng đồng dân cư liên quan đến việc thực hiện các quy định pháp luật về đất đai.

- Rà soát, thống kê đất công trình công cộng, quỹ đất công ích đang quản lý; cập nhật biến động thông tin từng thửa đất về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất công ích để quản lý chặt chẽ và có phương án sử dụng quỹ đất này theo quy định của pháp luật, không để bị lấn, chiếm, để hoang hóa gây lãng phí quỹ đất. Xử lý các trường hợp thuê đất công ích trái quy định. Hằng năm, tổng hợp, báo cáo việc quản lý, sử dụng và những biến động đối với đất công ích trên địa bàn cấp xã với Ủy ban nhân dân cấp huyện để theo dõi, chỉ đạo.

- Thực hiện việc chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở theo đúng quy trình, thẩm quyền và quy định của pháp luật, nhất là điều kiện nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp.

g) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc để xã, phường, thị trấn thuộc địa bàn vi phạm công tác quản lý, sử dụng đất đai. Xử lý nghiêm người đứng đầu các cơ quan, đơn vị buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, chuyển nhượng đất trồng lúa không đúng đối tượng, đầu cơ đất chờ quy hoạch, giao đất không đúng thẩm quyền.

### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thường xuyên tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý sử dụng đất đai, trong đó có thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; công khai các vi phạm về quản lý sử dụng đất đai của tổ chức, cá nhân theo quy định.

b) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố kiểm tra việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) đối với các tổ chức trước khi được giao đất trên thực địa; chỉ đạo công chức, viên chức theo dõi địa bàn thường xuyên đi cơ sở, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã kịp thời xử lý triệt để vi phạm khi mới phát sinh.

c) Theo dõi việc thực hiện Chi thị, định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện và kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc, vi phạm theo quy định.

#### 4. Sở Xây dựng:

a) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn và phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã thường xuyên kiểm tra, phát hiện kịp thời và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.

b) Rà soát, nắm kỹ tình hình xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh; chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các sở, ngành liên quan và các địa phương kiểm tra, đối chiếu sự phù hợp giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đề xuất giải pháp xử lý phù hợp thực tế nhu cầu của người dân và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của địa phương đối với các khu dân cư mới hình thành. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp cụ thể để chỉ đạo nhằm chấm dứt tình trạng xây dựng các khu dân cư mới không phù hợp quy hoạch, kế hoạch và không đảm bảo việc xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan tổ chức công bố công khai các thông tin các đồ án quy hoạch được duyệt, chương trình, kế hoạch, quy hoạch phát triển đô thị, nhà ở, đất ở nhằm ngăn chặn các hiện tượng đầu cơ tăng giá bất động sản theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1244/UBND-CTXDGT ngày 02/4/2021 về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

#### 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tiến hành rà soát và kiểm tra, giám sát các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư (ngoài các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Thái Bình); phát hiện kịp thời, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm các vi phạm của nhà đầu tư theo quy định.

#### 6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Hướng dẫn triển khai các quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

b) Tăng cường kiểm tra, xử lý các vi phạm về đê điều, kinh doanh bến bãi không được cấp thẩm quyền cho phép, vi phạm Luật Đê điều.

### 7. Sở Tài chính:

a) Thực hiện chức năng của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trong công tác thẩm định giá đất cụ thể bảo đảm thời hạn và tuân thủ các quy định của pháp luật.

b) Kịp thời thông báo tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với các tổ chức được giao đất, cho thuê đất để sử dụng và mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

### 8. Cục Thuế tỉnh:

a) Kiểm tra, đôn đốc việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa. Xử lý nghiêm minh các tổ chức, cá nhân trong việc xác định và thực hiện không đúng quy định.

b) Chi đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố trên địa bàn thường xuyên kiểm tra, rà soát hồ sơ và chấn chỉnh kịp thời những sai sót, vi phạm trong công tác thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân và thực hiện đúng quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ để xác định, thu nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

### 9. Thanh tra tỉnh:

a) Chủ động tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ và thực hiện thanh tra đột xuất các ngành, địa phương, các vụ việc có dấu hiệu vi phạm, dư luận xã hội phản ánh tiêu cực, tham nhũng, phát sinh nhiều đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác quản lý đất đai.

b) Hướng dẫn, đôn đốc, giám sát các địa phương, đơn vị thực hiện khắc phục sau thanh, kiểm tra.

### 10. Sở Tư pháp:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tăng cường công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố rà soát các trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Thái Bình, Đài Phát thanh và Truyền hình Thái Bình, các đơn vị có liên quan thường xuyên thực hiện 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.

### 11. Công an tỉnh:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành chức năng, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố kiểm tra, điều tra, xử lý nghiêm túc, kịp thời, triệt để các vi phạm về quản lý, sử dụng đất đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà còn vi phạm đến mức phải xem xét trách nhiệm hình sự theo quy định tại Điều 228, Điều 229 của Bộ Luật Hình sự.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hệ thống các hành vi vi phạm để làm cơ sở khi xử lý những trường hợp có dấu hiệu tội phạm.

12. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã thực hiện các biện pháp tăng cường quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

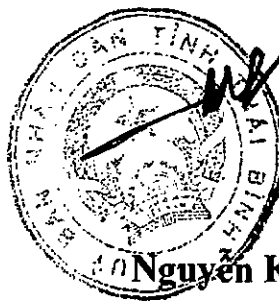
13. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức đoàn thể tỉnh tăng cường chức năng giám sát và phản biện xã hội trong việc phát hiện vi phạm và kiến nghị hoặc chuyển thông tin vi phạm pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Nhận Chỉ thị này, yêu cầu các Giám đốc sở; Thủ trưởng ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn triển khai thực hiện; định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) trước ngày 25 tháng 12 hằng năm. /.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình Thái Bình;
- Báo Thái Bình;
- UBND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Công Thông tin Điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Khắc Thận**

12.12.2018