

Số: 1193/UBND-KT

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 4 năm 2022

V/v tăng cường công tác quản lý
đất đai và đấu giá quyền sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở, ban ngành;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

Thời gian qua, Ủy ban nhân dân tỉnh đã quan tâm chỉ đạo và ban hành nhiều văn bản về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, tình trạng sử dụng đất không đúng quy hoạch, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất tại một số địa bàn vẫn còn xảy ra; việc quy hoạch và thực hiện xây dựng các khu dân cư chưa đảm bảo tiến độ, chưa đáp ứng được yêu cầu của nhân dân; việc rà soát, xử lý hồ sơ còn tồn theo Chỉ thị số 01-CT/TU ngày 14/3/2013 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy còn chậm và chưa hoàn thành...

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 304/CĐ-TTg ngày 07/4/2022 về việc chấn chỉnh hoạt động thị trường trái phiếu doanh nghiệp và đấu giá quyền sử dụng đất, Công điện số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021 và khắc phục hạn chế nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các Giám đốc sở, người đứng đầu cơ quan, đơn vị liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tập trung triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

Quán triệt, tổ chức thực hiện nghiêm chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 304/CĐ-TTg ngày 07/4/2022 về việc chấn chỉnh hoạt động thị trường trái phiếu doanh nghiệp và đấu giá quyền sử dụng đất, Công điện số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021; đồng thời tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 03-CT/TU ngày 16/12/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường quản lý quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai, khoáng sản và bảo vệ môi trường; chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1950/UBND-TNMT ngày 10/7/2019 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, đất đai đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước; Thông báo số 09/TB-UBND ngày 01/3/2021 về tăng cường công tác quản lý đất đai, xây dựng tại khu vực ven trục đường giao thông chính, khu vực quy hoạch các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh và Thông báo số 101/TB-UBND ngày 29/7/2021 Kết luận Hội nghị sơ kết thực hiện Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về trách

nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý đất đai, khoáng sản trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

- Khẩn trương rà soát, xác định cụ thể diện tích, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần cấp lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân làm cơ sở để xây dựng kế hoạch, kinh phí lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn theo từng tháng, quý. Đồng thời, tập trung rà soát lại những hồ sơ còn tồn theo Chỉ thị số 01-CT/TU ngày 14/3/2013 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy để giải quyết dứt điểm đối với hồ sơ đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Những hồ sơ không đủ điều kiện phải thông báo công khai đến người sử dụng đất biết rõ lý do không đủ điều kiện cấp. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp còn lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã phải giải quyết ngay các vướng mắc (nếu có) để trao cho người sử dụng đất theo quy định.

- Chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện, thành phố đã được phê duyệt; đảm bảo giải ngân nguồn vốn đầu tư công, nhất là các dự án trọng điểm của tỉnh. Đẩy mạnh xây dựng các khu tái định cư theo quy hoạch có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi; kịp thời tổng hợp khó khăn vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường quản lý chặt chẽ thị trường bất động sản, giá đất, nhất là các khu vực quy hoạch dự án bất động sản; rà soát, kiểm tra, tăng cường công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, kiểm soát chặt chẽ thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản..., để người dân tiếp cận được các thông tin chính thống, hiểu và thực hiện đúng, tránh tình trạng đầu cơ, trục lợi gây bất ổn thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của người dân; xây dựng kế hoạch để chủ động tạo quỹ đất sạch đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định pháp luật trong đấu giá đất.

- Tổ chức rà soát, quản lý chặt chẽ quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê do Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý, nhất là đối với diện tích đất ao, hồ, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích và quỹ đất tại các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp; lập phương án để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm làm căn cứ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Rà soát các dự án xây dựng khu

dân cư, hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng và giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá để xây dựng nhà ở và các công trình khác theo quy định; đối với các dự án, công trình đã có quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc thực hiện chưa hết thì phải xem xét, nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh hoặc hủy bỏ, làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý chặt chẽ quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt, việc chuyển quyền sử dụng đất, tự ý tách thửa, hợp thửa đất, phân lô, bán nền khi chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền nhất là tại các khu vực quy hoạch sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thương mại, khu nhà ở tại vị trí đất bám trục đường giao thông, lợi thế thương mại cao, quỹ đất ven các trục đường quy hoạch mở mới, khu vực quy hoạch các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật. Kiểm soát chặt chẽ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, tách thửa, hợp thửa đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát nguồn thu ngân sách nhà nước.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành về quản lý đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất để kịp thời tham mưu ban hành mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế văn bản quy phạm pháp luật phù hợp với quy định pháp luật và đặc điểm, tình hình của địa phương.

- Hoàn thành kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2021-2025 tỉnh Tuyên Quang theo quy định; phối hợp triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện, thành phố giai đoạn 2021-2030 đảm bảo đồng bộ thống nhất với quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật. Thực hiện việc công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; tiếp tục thực hiện các giải pháp đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền, đảm bảo tính công khai, minh bạch; tăng cường kiểm tra xử lý nghiêm các công chức, viên chức có hành vi vi phạm trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thẩm định kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện; theo dõi, đôn đốc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm đảm bảo chất lượng, đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện thành phố và các cơ quan có liên quan rà soát, kiểm tra diện tích đất đã giao cho các tổ chức thực

hiện dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước để xử lý hoặc đề xuất xử lý các vi phạm trong sử dụng đất (sử dụng không đúng mục đích, chậm đưa đất vào sử dụng, cho thuê lại...) theo quy định của pháp luật; kiên quyết xử lý đối với tổ chức vi phạm pháp luật đất đai. Tiếp tục rà soát các tổ chức đang sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ giao đất, cho thuê đất, tổ chức đã được nhà nước giao đất nhưng thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất; các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đang sử dụng đất, được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, để chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Thực hiện tốt công tác điều tra, khảo sát giá đất thị trường, xác định giá cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án ngoài ngân sách nhà nước đảm bảo thời gian theo yêu cầu và đúng quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn nhất là việc chấp hành quy định của pháp luật đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách, việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính, trách nhiệm của người đứng đầu trong công tác quản lý đất đai; việc thi hành công vụ của đội ngũ công chức, viên chức, không để xảy ra tình trạng nhũng nhiễu, quan liêu, thiếu trách nhiệm trong tham mưu, gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, tăng cường kiểm tra, thanh tra hoạt động đấu giá đất, bất động sản trên địa bàn. Đối với các trường hợp có biểu hiện bất thường, gây mất ổn định thị trường phải kịp thời tổng hợp báo cáo ngay Ủy ban nhân dân tỉnh và xác minh, làm rõ các sai phạm, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật không để xảy ra trục lợi.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thẩm định chặt chẽ năng lực của các nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư; thường xuyên kiểm tra tiến độ thực hiện dự án; đối với các dự án chậm tiến độ, kiên quyết tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, làm cơ sở thu hồi đất theo quy định, tránh lãng phí nguồn lực đất đai.

5. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí từ ngân sách tỉnh cho việc đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo chỉ đạo của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tham mưu thực hiện chặt chẽ việc thẩm định giá đất cụ thể theo đúng quy định của pháp luật và xử lý các cơ sở nhà, đất, quỹ đất công của Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật, nhất là các trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nhằm chống thất thu ngân sách, thất thoát tài sản của nhà nước và phòng, chống lãng phí, tiêu cực, tham nhũng.

6. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tổ chức kiểm tra, rà soát việc kinh doanh bất động sản tại các dự án bất động sản; hoạt động môi giới bất động sản tại các cơ sở kinh doanh dịch vụ bất động sản và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Triển khai các biện pháp cần thiết để ổn định thị trường bất động sản, kịp thời nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường và thực hiện các biện pháp xử lý kịp thời để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, công bố công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 19 của Luật Nhà ở, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; công khai trên Cổng thông tin điện tử các thông tin về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, được huy động vốn theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu quy định tại khoản 1 Điều 76 và các thông tin quy định tại Điều 79 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, thông tin nhà ở xã hội theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội để người dân mua nhà ở biết, minh bạch thông tin thị trường, ngăn chặn các hiện tượng đầu cơ tăng giá bất động sản.

- Rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương phù hợp với điều kiện thực tế... theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên địa bàn tỉnh, phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện được cấp thẩm quyền phê duyệt; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, thống nhất, đồng bộ với việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

8. Sở Tư pháp

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định các văn bản quy phạm pháp luật trình Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về quản lý đất đai đảm bảo tiến độ, kịp thời và chất lượng; rà soát, tổng hợp những bất cập, chồng chéo, vướng mắc giữa các quy định của pháp luật trong lĩnh vực đất đai, để kịp thời đề xuất, kiến nghị cơ

quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn, điều chỉnh, bổ sung.

9. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang

Rà soát hoạt động cho vay vốn tín dụng của các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh để nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, kịp thời chấn chỉnh, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm các quy định về cho vay vốn tín dụng.

10. Công an tỉnh

Tăng cường nắm tình hình, kịp thời phòng ngừa,, phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi lợi dụng, vi phạm quy định pháp luật trong việc đấu giá quyền sử dụng đất nhằm trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

11. Yêu cầu các Giám đốc sở, người đứng đầu ban, ngành được giao nhiệm vụ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tập trung khẩn trương thực hiện nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản này; định kỳ hàng Quý, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Quá trình thực hiện có vướng mắc vượt thẩm quyền phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) để chỉ đạo giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Như trên (thực hiện);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, ĐC, TC (Đ).

Báo cáo

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Giang