

Số: *79* /STNMT-QLĐĐ

V/v tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý đất đai trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

Điện Biên, ngày *11* tháng 9 năm 2018

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên.

Thời gian qua, việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã có những chuyển biến tích cực từng bước đi vào nề nếp, việc sử dụng đất ngày càng có hiệu quả, phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của tỉnh. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn một số mặt hạn chế. Sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng; quản lý, điều hành của chính quyền địa phương cơ sở chưa được quan tâm đúng mức, chưa có kế hoạch triển khai cụ thể về công tác quản lý đất đai; tình hình vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai vẫn còn diễn ra ở nhiều địa phương; một số cấp ủy, chính quyền cấp xã còn buông lỏng quản lý, nhiều hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; đặc biệt còn xảy ra trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng không theo quy hoạch để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định.

Để chấn chỉnh và tăng cường hơn nữa công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, đồng thời có biện pháp xử lý nghiêm đối với những hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định; Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo các sở và UBND các huyện, thị xã, thành phố tập trung chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân thông qua thẩm định Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chỉ cho phép đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư; diện tích cho phép chuyển mục đích trên cơ sở nhu cầu và hạn mức giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh;

- Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện được phép tách thửa đối với các loại đất nhằm ngăn chặn việc hộ gia đình, cá nhân tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định; khẩn trương hoàn thiện, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

- Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn; đặc biệt là công tác quản lý đất đai trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết không để người dân tự ý tách thửa,

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật cũng như việc xây dựng công trình trên đất trái phép trong phạm vi quy hoạch;

- Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; chỉ cho phép hộ gia đình, cá nhân đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư; UBND cấp huyện thực hiện cho phép tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3366/UBND-KTN ngày 28 tháng 10 năm 2016 về việc triển khai thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Đối với trường hợp xin chuyển mục đích lớn, có khả năng hình thành các khu, điểm dân cư mới yêu cầu UBND cấp huyện chỉ đạo thực hiện kiểm tra rà soát, lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đảm bảo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, tránh tình trạng người sử dụng đất tự san ủi mặt bằng, tự bỏ đất ra làm đường đi hình thành các khu, điểm dân cư mới phân lô, bán nền, mua bán, chuyển nhượng không phù hợp với quy hoạch chi tiết.

- Tạm thời dừng việc tách thửa đối với đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư do trên địa bàn tỉnh Điện Biên chưa ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 31, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

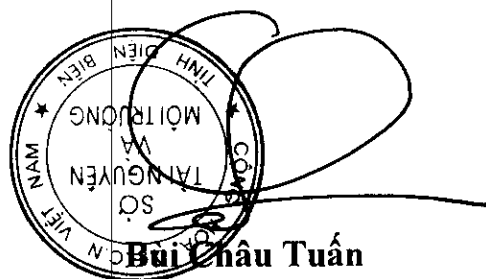
- Khẩn trương tham gia ý kiến Dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên do Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo tại Văn bản số 627/STNMT-QLĐĐ ngày 09/8/2018; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình UBND tỉnh ban hành kịp thời để triển khai thực hiện.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo để các sở và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các huyện, thị xã, TP;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTN

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

V/v tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý đất đai trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thời gian qua, việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã có những chuyển biến tích cực từng bước đi vào nề nếp, việc sử dụng đất ngày càng có hiệu quả, phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của tỉnh. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn một số mặt hạn chế. Sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng; quản lý, điều hành của chính quyền địa phương cơ sở chưa được quan tâm đúng mức, chưa có kế hoạch triển khai cụ thể về công tác quản lý đất đai; tình hình vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai vẫn còn diễn ra ở nhiều địa phương; một số cấp ủy, chính quyền cấp xã còn buông lỏng quản lý, nhiều hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; đặc biệt còn xảy ra trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng không theo quy hoạch để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định.

Để chấn chỉnh và tăng cường hơn nữa công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, đồng thời có biện pháp xử lý nghiêm đối với những hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định; UBND tỉnh yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tập trung chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân thông qua thẩm định Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chỉ cho phép đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư; diện tích cho phép chuyển mục đích trên cơ sở nhu cầu và hạn mức giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh;

- Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện được phép tách thửa đối với các loại đất nhằm ngăn chặn việc hộ gia đình, cá nhân tự ý đầu tư cơ sở hạ tầng để tạo quỹ đất phân lô, bán nền trái quy định; khẩn trương hoàn thiện, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

- Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn; đặc biệt là công tác quản lý đất đai trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết không để người dân tự ý tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật cũng như việc xây dựng công trình trên đất trái phép trong phạm vi quy hoạch;

- Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; chỉ cho phép hộ gia đình, cá nhân đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư; UBND cấp huyện thực hiện cho phép tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3366/UBND-KTN ngày 28 tháng 10 năm 2016 về việc triển khai thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Đối với trường hợp xin chuyển mục đích lớn, có khả năng hình thành các khu, điểm dân cư mới yêu cầu UBND cấp huyện chỉ đạo thực hiện kiểm tra rà soát, lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đảm bảo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, tránh tình trạng người sử dụng đất tự san ủi mặt bằng, tự bỏ đất ra làm đường đi hình thành các khu, điểm dân cư mới phân lô, bán nền, mua bán, chuyển nhượng không phù hợp với quy hoạch chi tiết.


- Tạm thời dừng việc tách thửa đối với đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư do trên địa bàn tỉnh Điện Biên chưa ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 31, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Khẩn trương tham gia ý kiến Dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên do Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo tại Văn bản số 627/STNMT-QLĐĐ ngày 09/8/2018; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình UBND tỉnh ban hành kịp thời để triển khai thực hiện.

Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.



T.M ỦY BAN NHÂN DÂN