

CHỈ THỊ

**Tăng cường công tác quản lý về đất đai, quy hoạch,
xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

Trong những năm qua, việc triển khai thực hiện Kết luận số 220-KL/TU ngày 12 tháng 5 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc chấn chỉnh tình trạng xây nhà ở, công trình kiến trúc trái phép trên địa bàn tỉnh; các Chỉ thị của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 04/CT-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2015 về việc tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; số 05/CT-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2016 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả tích cực, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, việc quy hoạch, mở rộng, chỉnh trang đô thị được triển khai mạnh mẽ, việc đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn diễn ra ngày càng sôi động, đã có sự chuyển biến tốt trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng của các tổ chức, cá nhân, góp phần ngăn chặn và giảm dần các hành vi vi phạm trong lĩnh vực này.

Tuy nhiên, tình trạng vi phạm trật tự xây dựng, vi phạm về đất đai vẫn còn xảy ra, các hành vi vi phạm phổ biến là: Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp; mở đường sai phép, xây dựng trên đất không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; phân lô bán đất nền và xây dựng nhà ở không đảm bảo các điều kiện hình thành khu dân cư; có tình trạng một số tổ chức, cá nhân mua gom đất nông nghiệp, chuyển mục đích sử dụng đất rồi tự phân lô, xây dựng nhà để bán, không lập dự án trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cho chủ trương theo quy định của pháp luật... Tình trạng trên đã làm phá vỡ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, gây bức xúc và dư luận không tốt trong xã hội; làm ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường bất động sản, đến hoạt động thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh,...

Nguyên nhân chủ yếu để xảy ra tình trạng trên trong thời gian qua là do các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chưa thực hiện thường xuyên, liên tục công tác kiểm tra, giám sát; công tác phối hợp giữa chính quyền địa phương, cơ sở với các cơ quan, đơn vị và giữa các cơ quan chuyên môn còn chưa chặt chẽ; đặc biệt là việc xử lý vi phạm của chính quyền cấp huyện, cấp xã chưa kiên quyết, triệt để, hệ quả là nhiều công trình xây dựng vi phạm chưa được phát hiện và xử lý kịp thời, gây khó khăn trong cưỡng chế công trình vi phạm,...

Thực hiện ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1105-TB/TU ngày 29 tháng 11 năm 2019 về kết quả giám sát việc lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện đầu tư phát triển các khu đô thị mới, khu kinh tế, khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 5233-CV/VPTU ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc triển khai Thông báo số 1105-TB/TU ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chất vấn và trả lời chất vấn đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng tại kỳ họp thứ 9 Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI; để chấn chỉnh, khắc phục hạn chế nêu trên, nhằm tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng, quy hoạch xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tiếp tục tổ chức tuyên truyền, quán triệt và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng và các chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh⁽¹⁾; thực hiện tốt công tác phối hợp quản lý, sử dụng đất, quy hoạch và trật tự xây dựng trên địa bàn.

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

- Nghiêm túc thực hiện các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Tiến hành kiểm tra, rà soát lại toàn bộ tình hình chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở; việc hợp thửa đất, tách thửa, hiến đất, thỏa thuận lối đi chung; nếu phát hiện sai phạm phải chỉ đạo xử lý ngay, khắc phục các sai phạm theo đúng các quy định hiện hành.

⁽¹⁾: - Thông báo số 1105-TB/TU ngày 29 tháng 11 năm 2019 về kết quả giám sát việc lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện đầu tư phát triển các khu đô thị mới, khu kinh tế, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Kết luận số 68/TBKL-HĐND ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát tình hình chấp hành pháp luật về xử lý vi phạm trong quản lý đất đai và xây dựng.

- Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019 về chất vấn và trả lời chất vấn đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng tại Kỳ họp thứ 9 Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI.

- Kết luận số 220-KL/TU ngày 12 tháng 5 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chấn chỉnh tình trạng xây nhà ở, công trình kiến trúc trái phép trên địa bàn tỉnh và các Chỉ thị của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 04/CT-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2015 về việc tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất; số 05/CT-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2016 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; số 06/CT-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2019 về việc tăng cường vai trò, trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong theo dõi, triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Triển khai Nghị quyết số 116/NQ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ Ban hành Kế hoạch của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; làm rõ các công trình xây dựng trên đất chưa được chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng các công trình không phép, không đúng giấy phép, vi phạm hành lang an toàn giao thông, vi phạm quy hoạch xây dựng; việc hiến đất mở đường, tách thửa, phân lô bán nền... không phù hợp với các quy định và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Củng cố, kiện toàn, bổ sung đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác chuyên môn về đất đai, quy hoạch, xây dựng; kiên quyết xử lý nghiêm đối với cán bộ, công chức vi phạm đạo đức công vụ, thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng quản lý, có biểu hiện tiếp tay, lợi dụng chức vụ quyền hạn làm trái quy định pháp luật để xảy ra vi phạm về đất đai, xây dựng mà không kịp thời hoặc không xử lý theo quy định của pháp luật.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật của nhà nước nếu để xảy ra những vi phạm trong công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý, sử dụng đất trên địa bàn quản lý.

- Chủ động chỉ đạo tổ chức rà soát những vị trí còn bất cập, không phù hợp giữa quy hoạch chung phát triển đô thị, quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển của địa phương, điều chỉnh theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Xây dựng để chủ trì tham mưu*) xem xét quyết định điều chỉnh để thống nhất trong công tác quản lý đất đai và quy hoạch đô thị trên địa bàn.

- Tập trung chỉ đạo tổ chức giải tỏa, cưỡng chế các trường hợp vi phạm hành lang an toàn đường bộ từ 2013 đến nay đã được Thanh tra Sở Giao thông vận tải lập biên bản vi phạm hành chính chuyển Ủy ban nhân dân các xã theo lộ trình thời gian quy định tại Kế hoạch số 2985/KH-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về xử lý vi phạm hành lang an toàn đường bộ đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp*) kèm theo đề xuất, kiến nghị các nội dung liên quan để Ủy ban nhân dân tỉnh biết, chỉ đạo.

3. Sở Xây dựng:

- Đề cao tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt hơn nữa chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao; định kỳ hằng năm có kế hoạch phối hợp cụ thể về kiểm tra, thanh tra để kịp thời phát hiện và phối hợp xử lý nghiêm ngay từ đầu các vi phạm về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trái pháp luật; đồng thời, hướng dẫn cụ thể cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố về công tác quản lý nhà nước, thực hiện đúng theo quy

định, không để xảy ra các trường hợp hình thành khu dân cư tự phát, xây dựng nhà ở để kinh doanh, thương mại không đúng theo quy định.

- Chỉ đạo triển khai tốt hơn công tác tuyên truyền, hướng dẫn cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng, phát triển nhà ở phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư..., phù hợp quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố về công tác quản lý nhà nước, thực hiện đúng theo quy định, không để xảy ra các trường hợp hình thành khu dân cư tự phát, xây dựng nhà ở để kinh doanh, thương mại không đúng theo quy định.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường có kế hoạch bồi dưỡng, tập huấn nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ, công chức, viên chức làm công tác địa chính, xây dựng ở cấp huyện thành phố, nhất là cán bộ, công chức làm công tác địa chính, xây dựng ở xã, phường, thị trấn.

- Tiếp tục củng cố, kiện toàn đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác thanh tra xây dựng; thường xuyên bồi dưỡng, tập huấn, trao đổi, bảo đảm có đủ năng lực chuyên môn và các kỹ năng cần thiết, hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát những vị trí còn bất cập, không phù hợp giữa quy hoạch chung phát triển đô thị và quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn quản lý; tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định điều chỉnh theo thẩm quyền.

- Là cơ quan đầu mối, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nếu để xảy ra các vi phạm về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh; kiểm tra, đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện nghiêm túc những nội dung tại Chỉ thị này và các văn bản khác có liên quan.

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình vi phạm xây dựng để xem xét, chỉ đạo.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tập trung kiểm tra, rà soát các quy định của pháp luật về đất đai, đề xuất cấp thẩm quyền bãi bỏ hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, nhất là các quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó: Tăng cường trách nhiệm tổ chức, cá nhân trong công tác lập hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác ký, phát hành, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm tránh tình trạng giả mạo hồ sơ, giấy tờ trong thực hiện nhiệm vụ; tăng cường công tác kiểm tra, rà soát để kịp thời phát hiện vi phạm trong quá trình

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần 2...; kiểm soát các trường hợp lợi dụng việc chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện tách, hợp thửa đất để thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi phạm trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật để răn đe và phòng ngừa.

- Rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, quy định diện tích tối thiểu tách thửa đối với các loại đất theo quy định của pháp luật về đất đai và tình hình thực tế của địa phương.

- Tổ chức, đánh giá, củng cố, kiện toàn hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp và lực lượng thanh tra chuyên ngành nhằm đảm bảo thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ được giao; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát những vị trí còn bất cập, không phù hợp giữa quy hoạch chung phát triển đô thị và quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn quản lý.

- Theo dõi, tham mưu điều chỉnh, cập nhật quy hoạch sử dụng đất từng thời kỳ theo các đồ án quy hoạch xây dựng cho phù hợp.

- Là cơ quan đầu mối theo dõi và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất để xem xét, chỉ đạo.

5. Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tăng cường công tác quản lý, kiểm tra đối với diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ dọc theo các tuyến đường Quốc lộ, Tỉnh lộ do đơn vị quản lý; tránh tình trạng người dân lấn chiếm, xây dựng trái phép trong hành lang an toàn đường bộ và kiên quyết xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định hiện hành.

6. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải triển khai thực hiện công tác tuyên truyền và phối hợp với Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Kon Tum tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến nhằm nâng cao ý thức, nhận thức của Nhân dân trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng; kịp thời đưa tin, bài và phóng sự phản ánh các trường hợp vi phạm, tình hình xử lý vi phạm để tăng tính giáo dục, răn đe.

7. Sở Tài Chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hỗ trợ, bố trí nguồn kinh phí thực hiện một số công việc như: Lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch theo

quy định; lập kế hoạch và tổ chức thực hiện cấm mốc giới quy hoạch trên thực địa; triển khai thực hiện quy hoạch, nhất là các khu vực quy hoạch đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất đường giao thông,... chưa triển khai thực hiện đầu tư theo quy hoạch trong thời gian dài; việc áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, xây dựng đô thị thông minh theo các văn bản chỉ đạo của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh...

8. Đề nghị các Huyện ủy, Thành ủy lãnh đạo các đảng ủy, chính quyền địa phương thực hiện nghiêm túc công tác quản lý về đất đai, quy hoạch, xây dựng trên địa bàn và các nội dung tại Chỉ thị này.

9. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể chính trị - xã hội của tỉnh phối hợp tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân thực hiện tốt quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng; giám sát việc thực hiện của chính quyền các cấp.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này và kế hoạch triển khai thực hiện của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị - xã hội của tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Các Huyện ủy, Thành ủy;
- UBND các huyện, thành phố;
- Đài phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTN, HTKT1,4.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hòa