

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 06/2010/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2010

CHỈ THỊ

Về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với quỹ đất do các tổ chức đang quản lý, sử dụng

Chấp hành Chỉ thị số 134/CT-TTg ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

Thực hiện Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, Ban Chỉ đạo Kiểm kê quỹ đất tổ chức của thành phố đã triển khai, tổ chức thực hiện và hoàn thành công tác kiểm kê đảm bảo theo yêu cầu Chỉ thị. Kết quả thực hiện Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg được thể hiện trong Báo cáo số 10789/BC-TNMT-BCĐ ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Ban Chỉ đạo Kiểm kê quỹ đất tổ chức thành phố.

Qua kết quả kiểm tra cho thấy, còn có tình trạng sử dụng đất chưa hiệu quả, nhiều tổ chức sử dụng nhiều khu đất nhưng đã sử dụng không đúng mục đích, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết trái pháp luật, để trống hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, không đăng ký quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do người đứng đầu tổ chức sử dụng đất chưa làm hết trách nhiệm của mình hoặc nhận thức chưa đúng và đầy đủ pháp luật về đất đai, nên dễ xảy ra sai phạm trong quá trình quản lý, sử dụng; Về phía cơ quan quản lý nhà nước, dù đã có rất nhiều cố gắng, nhưng công tác quản lý còn nhiều bất cập, thiếu đồng bộ, chưa cụ thể, chưa sát thực tiễn; (vấn đề này Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 5210/UBND-ĐTMT ngày 06 tháng 10 năm 2009 kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 570/UBND-ĐTMT-M ngày 27 tháng 10 năm 2009 báo cáo Thủ tướng Chính phủ). Ngoài ra trong thực tiễn quản lý cũng còn những thiếu sót, sự phối hợp giữa các cấp, các ngành chưa thật đồng bộ và thống nhất.

Để khắc phục tình trạng nêu trên, nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước

đối với quỹ đất do các tổ chức đang quản lý, sử dụng, ngày 20 tháng 01 năm 2010 Thủ tướng Chính phủ đã có Chỉ thị số 134/CT-TTg về việc tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai của tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Để thực hiện nghiêm Chỉ thị này; đồng thời, để phát huy kết quả kiểm kê quỹ đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn, lãnh đạo các tổng công ty nhà nước theo trách nhiệm được phân công có kế hoạch tổ chức thực hiện ngay các công việc sau:

1. Ủy ban nhân dân các xã - phường - thị trấn

1.1. Căn cứ vào kết quả kiểm kê đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã tăng cường rà soát, kiểm tra, thực hiện đầy đủ trách nhiệm được phân công theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND).

1.2. Công khai danh sách các khu đất do các tổ chức đang quản lý, sử dụng tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để nhân dân tham gia phát hiện, kiến nghị xử lý những hành vi vi phạm pháp luật đất đai của tổ chức sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân các quận - huyện

2.1. Trên cơ sở báo cáo, đề xuất và kiến nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trách nhiệm được phân công theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong quá trình quản lý, khi phát hiện các khu đất có vi phạm pháp luật đất đai thì tổ chức việc thanh tra để xử lý vi phạm, trường hợp có căn cứ để thu hồi thì có kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

2.2. Đối với các tổ chức sử dụng đất sản xuất, kinh doanh mà chưa lập các thủ tục giao, thuê đất, chưa kê khai nộp tiền thuê đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo Chi Cục Thuế tạm thu tiền thuê đất theo quy định.

2.3. Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị tư vấn trong việc điều chỉnh và lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và nhanh chóng phê duyệt

để làm căn cứ cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm cơ sở Nhà nước quản lý và bảo đảm quyền sử dụng đất cho tổ chức.

2.4. Đối với quỹ đất do thành phố giao cho Ủy ban nhân dân quận - huyện sử dụng hoặc đang cho các công ty công ích quản lý, sử dụng hoặc cho cá nhân khác thuê mượn và quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì phải rà soát, xử lý, sắp xếp để bố trí sử dụng hợp lý theo đúng kết quả xử lý, sắp xếp theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ; trường hợp dôi dư thực hiện đấu giá để tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại địa phương. Đối với những khu đất có diện tích lớn hơn 5.000m² (đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp), Ủy ban nhân dân cấp huyện cần kiểm tra, rà soát, nếu phù hợp quy hoạch đất ở, đảm bảo kết nối cơ sở hạ tầng thì có kế hoạch đưa vào chương trình xây dựng nhà ở xã hội của thành phố.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

3.1. Căn cứ kết quả báo cáo, đề xuất, kiến nghị của Ủy ban nhân dân các quận - huyện, chủ động tổ chức kiểm tra và xử lý những hành vi vi phạm pháp luật đất đai của tổ chức sử dụng đất theo thẩm quyền; trường hợp tổ chức sử dụng đất có vi phạm pháp luật mà phải thu hồi đất, ngoài xử lý vi phạm hành chính còn chấm dứt hợp đồng thuê đất, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất theo quy định.

3.2. Đối với quỹ đất do các tổ chức kinh tế quản lý, sử dụng, dựa trên kết quả thực hiện Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai và môi trường, không thuộc trường hợp phải xử lý vi phạm, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm với tất cả những tổ chức chưa lập thủ tục giao đất - thuê đất, chưa ký hợp đồng thuê đất đối với nhà nước, làm cơ sở để cơ quan thuế thu, truy thu tiền thuê đất nhằm tránh thất thu ngân sách. Những trường hợp có nhu cầu giao đất - thuê đất dài hạn, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch thì lập thủ tục theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND và Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố.

3.3. Đối với đất trụ sở do các cơ quan, đơn vị đang quản lý, sử dụng, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay đối với các trường hợp đã có ý kiến sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg, kết quả xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước

giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Nghị định số 13/2006/NĐ-CP và quyết định cho phép sử dụng nhà đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

3.4. Thực hiện việc công khai hóa trình tự, thủ tục hành chính và các biểu mẫu theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại trụ sở và trên trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường để các tổ chức theo dõi, thực hiện.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các Sở - ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật các biến động đất đai trên nền sở bộ đất tổ chức theo kết quả kiểm kê tại Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh dự thảo trình tự thủ tục thu hồi đất đối với những trường hợp có vi phạm pháp luật theo Điều 38 Luật Đất đai 2003, trình Ủy ban nhân dân thành phố trong quý I năm 2010.

4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

4.1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về quy hoạch, mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất khi có yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc các sở - ngành liên quan trong việc giải quyết ký hợp đồng thuê đất với các tổ chức đang sử dụng đất.

4.2. Đôn đốc Ủy ban nhân dân các quận - huyện trong việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và thẩm định nhanh các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị để Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo thẩm quyền.

5. Sở Tài chính

5.1. Với vai trò là thành viên Thường trực trong Ban chỉ đạo thực hiện Quyết định số 09/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ cần phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài chính và các sở - ngành thành phố tiếp tục tham mưu cho Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác xử lý sắp xếp nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

5.2. Trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xác định đơn giá thuê đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với các tổ chức sử dụng đất.

6. Cục Thuế thành phố

6.1. Nghiên cứu các quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước để chỉ đạo Chi Cục Thuế các quận - huyện thực hiện thu, truy thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức kinh tế sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh mà không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

6.2. Đối với trường hợp tổ chức cho thuê lại nhà, đất trái pháp luật, Cục Thuế thành phố nghiên cứu truy thu phần tiền chênh lệch do cho thuê lại đất nộp ngân sách nhà nước và áp dụng đơn giá thuê đất bằng với mức giá mà đơn vị đã cho thuê lại hoặc tính giá cho thuê theo giá thị trường nêu tại Công văn số 5491/BTC-QLCS ngày 13 tháng 5 năm 2008 của Bộ Tài chính và Công văn số 8122/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố, đề xuất cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

7. Đối với cơ quan, đơn vị sử dụng đất

7.1. Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm quản lý các khu đất được giao quản lý, sử dụng đảm bảo không bị lấn chiếm, thất thoát, sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích.

7.2. Nhanh chóng chấn chỉnh những vi phạm về quản lý, sử dụng đất như sử dụng đất sai mục đích, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết trái pháp luật... Đối với những hành vi vi phạm đã được nhắc nhở mà vẫn cố tình không khắc phục, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố có biện pháp xử lý.

7.3. Đối với các tổng công ty, tập đoàn có công ty thành viên kinh doanh liên tục thua lỗ, sử dụng đất không hiệu quả, nhu cầu sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh diện tích sử dụng đất phù hợp nhu cầu hoặc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích công ích của thành phố.

7.4. Người đứng đầu tổ chức sử dụng đất là người phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với những vi phạm về quản lý, sử dụng đất xảy ra tại đơn vị do mình phụ trách.

8. Về việc sử dụng đất nông lâm trường kết hợp sản xuất kinh doanh, nhà - đất do Ủy ban nhân dân các quận - huyện quản lý cho thuê lại

8.1. Các tổ chức sử dụng đất nông lâm trường kết hợp với mục đích sản xuất, kinh doanh phải liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất, áp dụng chế độ thuê đất (Công ty TNHH 1 thành viên bò sữa thành phố, Công ty TNHH 1 thành viên cây trồng thành phố). Trong khi chưa ký hợp đồng thuê đất phải có nghĩa vụ kê khai để thu tiền thuê đất tính từ thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành).

8.2. Đối với quỹ nhà - đất thuộc sở hữu Nhà nước do các doanh nghiệp công ích, Phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân quận - huyện quản lý tổ chức thuê lại phải liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất thuê theo quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Thủ trưởng các sở - ban - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm các nội dung của Chỉ thị này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài