**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **TỈNH AN GIANG Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

 **⎯⎯⎯⎯⎯⎯ ⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯**

 **Số: 20/2002/CT.UB** *Long Xuyên, ngày 31 tháng 5 năm 2002*

Chỉ Thị

**V/v Chấn chỉnh và tăng cường quản lý Nhà nước**

**về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang**

**⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯**

 Trong thời gian qua, việc quản lý Nhà nước trên lĩnh vực đất đai tuy có làm được một số việc, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội tỉnh nhà. Tuy nhiên vẫn có những vấp váp, khuyết điểm hoặc vi phạm pháp luật, gây nhiều hậu quả, nhất là làm hạn chế tăng trưởng và không yên lòng dân. Đây là nguy cơ gây mất ổn định về trật tự an toàn xã hội.

Tình hình trên, có nguyên nhân do quản lý lỏng lẻo của bộ máy chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành về đất đai còn thiếu và yếu ; công tác thanh tra, kiểm tra xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai chưa nghiêm, thiếu kiên quyết; công tác lập quy hoạch đất chậm, chưa công bố công khai rộng rãi để mọi người dân cùng tham gia quản lý đất đai và do một bộ phận cán bộ công chức có tiêu cực.

 Thực hiện nghiêm túc Công điện số 457/CP-CN ngày 29/4/2002 của Thủ tướng Chính phủ, lập lại trật tự kỹ cương trên lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, Ủy ban nhân tỉnh chỉ thị :

**1- Tăng cường các biện pháp quản lý Nhà nước về đất đai:**

1.1- Giao Chánh thanh tra tỉnh chủ trì phối hợp với Giám đốc Sở địa chính, thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, tiến hành lập kế hoạch và thực hiện thanh tra, kiểm tra việc đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố, nhằm phát hiện kịp thời mọi hành vi chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, xây dựng, mua bán đất bất hợp pháp và báo cáo, đề xuất xử lý các vi phạm theo qui định của pháp luật trước ngày 31/8/2002, một số nội dung cụ thể sau đây:

- Tổ chức hoặc cá nhân được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan có thẩm quyền giao đất đó cho phép.

- Đất giao không đúng thẩm quyền.

- Đất sử dụng không đúng mục đích được giao.

- Đất chuyển nhượng trái pháp luật, kể cả việc chuyển nhượng không theo mục đích sử dụng đất đã dược giao hoặc chuyển nhượng đất tại những nơi đã được công bố quy hoạch.

 1.2- Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan quản lý chuyên ngành có chức năng phải thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai theo đúng qui định; phải tổ chức kiểm tra, thanh tra làm rõ để kiểm điểm, xử lý cán bộ, công chức đã tham gia giải quyết nhằm hợp thức hóa những hành vi trái pháp luật, tùy theo mức độ vi phạm mà xử lý theo Điều 86 Luật Đất đai.

 1.3- Kể từ nay, Giám đốc Sở địa chính, Sở xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, phường, xã, thị trấn không được xác nhận, chứng thực vào tất cả các loại hồ sơ, giấy tờ có mục đích hợp thức hóa các vi phạm nêu tại điểm 1.1, hoặc tạo điều kiện cho việc thay đổi hiện trạng sử dụng đất, nhà ở không phù hợp với các quy định và quy hoạch sử dụng đất đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

 **2- Xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai:**

2.1- Yêu cầu thủ trưởng các ngành, Ủy ban nhân dân các cấp phải kiểm tra, xử lý các loại vi phạm trong lĩnh vực quản lý sử dụng đất đai một cách kiên quyết, triệt để, đúng pháp luật các loại vi phạm sau đây:

 Những hành vi lạm dụng chức vụ quyền hạn, vượt quá quyền hạn, giao đất, thu hồi đất, cho phép chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng, trái với quy định của pháp luật ; bao che cho người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai ... phải được kiểm điểm, xử lý theo thẩm quyền, đúng pháp luật và báo cáo.

2.2- Kiên quyết chặn đứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất xây dựng nhà ở trái pháp luật và trái quy hoạch đã được phê duyệt.

 Việc chuyển đất lúa sang đất vườn hoặc đào ao nuôi cá phải nằm trong quy hoạch được duyệt. UBND cấp xã, cấp huyện phải chủ động lập quy hoạch thông qua cấp thẩm quyền mới thực hiện, không để dân tự phát chuuyển mục đích sử dụng một cách tùy tiện và chính quyền cũng không được cấp phép tùy tiện.

2.3- Hộ gia đình, cá nhân muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản phải có các điều kiện:

 - Có nhu cầu sử dụng đất, do đang sản xuất nhưng thiếu đất hoặc muốn xây dựng trang trại. Đơn xin nhận chuyển quyền phải nói rõ lý do, nếu làm trang trại phải có dự án kèm theo. Cấp thẩm quyền phải tổ chức thẩm tra mới chấp nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

 - Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất lúa nước thì người nhận chuyển nhượng phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2.4- Người nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp phải chấp hành Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và chỉ được nhận tiền đền bù giải tỏa theo khung giá đất nông nghiệp đã quy định khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo quy hoạch.

2.5- Cán bộ, công chức chính quyền các cấp phải gương mẫu, nghiêm túc chấp hành và tuyên truyền, vận động sâu rộng để nhân dân thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai; quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng.

**3- Về tổ chức thực hiện:**

3.1- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, phường, xã, thị trấn phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định trên và thường xuyên thanh tra, kiểm tra xử lý kịp thời, đúng pháp luật mọi hành vi vi phạm.

3.2- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ban hành Chỉ thị này, chủ đầu tư các dự án trong tỉnh, phải tự kiểm tra chấn chỉnh và báo cáo kê khai, đăng ký lại tình hình đầu tư có sử dụng đất cho Giám đốc Sở địa chính; quá thời hạn này, nếu các chủ đầu tư không kê khai báo cáo sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3.3- Giao Giám đốc Sở Địa chính chịu trách nhiệm thường xuyên kiểm tra các dự án có sử dụng đất và đề xuất xử lý đối với các dự án đầu tư thực hiện không đúng tiến độ, không đảm bảo quy mô sử dụng đất và không đúng nội dung được phê duyệt.

3.4- Yêu cầu Giám đốc Sở Xây dựng khẩn trương lập quy hoạch chi tiết khu dân cư đô thị và nông thôn, công bố công khai rộng rãi bằng nhiều hình thức để mọi người biết và thực hiện.

 - Các trường hợp tự xây dựng trái quy hoạch đã được phê duyệt phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo qui định của pháp luật.

 - Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân xây dựng nhà ở hợp pháp theo đúng quy hoạch.

3.5- Giao thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các cấp thường xuyên kiểm tra chặt chẽ, nếu có cán bộ công chức vi phạm thì tùy mức độ mà xử lý nghiêm minh theo pháp lệnh cán bộ, công chức, nếu vi phạm nghiêm trọng thì xử lý theo pháp luật hình sự. Đặc biệt đối với UBND cấp xã, phường, thị trấn là cấp quản lý trực tiếp mọi giao dịch đất đai trên địa bàn, có trách nhiệm trước tiên việc thực hiện chỉ thị này và các quy định khác của luật pháp về quản lý việc sử dụng và các giao dịch đất đai trên địa bàn. Kịp thời phát hiện và báo cáo về cấp trên những vi phạm của những tổ chức và cá nhân không thuộc quyền quản lý của cấp mình.

3.6- Nhà nước khuyến khích phát triển nhà ở theo các dự án dạng chung cư, cao tầng để tạo điều kiện sống ngày càng tiện lợi, văn minh; hạn chế quy hoạch phân lô nhà ở liên kế ở nội ô thành phố, thị xã.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, phường, xã, thị trấn trong tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

 **TM.** **UBND TỈNH AN GIANG**

 **CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng CP

- TT.TU để báo cáo

- TT.HĐND tỉnh

- Các Sở, Ban, ngành tỉnh (Đã ký)

- HU, HĐND, UBND các huyện, thị,Tp

- UBND các xã, phường, thị trấn trong tỉnh

- Lưu **Nguyễn Minh Nhị**