

Số: 07 /2006/CT-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 5 năm 2006

CHỈ THỊ

Về việc tiếp tục đẩy mạnh tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh

Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004. Sau hơn một năm thực hiện, Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã thực sự đi vào cuộc sống, được nhân dân đặc biệt quan tâm và bước đầu đã đạt được một số kết quả tích cực. Đoàn kiểm tra của Bộ Tài nguyên và Môi trường sau khi kiểm tra việc thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh, đã đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của các cấp chính quyền tỉnh DakLak trong việc cụ thể hóa chính sách pháp luật đất đai, đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai dần đi vào nề nếp, đảm bảo hiệu lực, hiệu quả trong quản lý, sử dụng nguồn tài nguyên này, đồng thời cũng chỉ rõ những bất cập trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương trên địa bàn tỉnh. Để kịp thời khắc phục những yếu kém, sai phạm, tiếp tục đẩy mạnh việc thi hành Luật Đất đai 2003, UBND tỉnh yêu cầu Giám đốc các Sở, Ban, Ngành của tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố theo chức năng nhiệm vụ được giao, tập trung thực hiện tốt các công việc sau đây:

1. Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai

Với mục đích đẩy nhanh việc hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh, cụ thể hóa Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thiện dự thảo Quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; Quy định về suất đầu tư tối thiểu phục vụ thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Quy định về việc lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết cấp xã trình UBND tỉnh ban hành trong năm 2006.

Sở Tài chính có trách nhiệm soạn thảo sửa đổi, bổ sung Quyết định số 31/2005/QĐ-UBND ngày 25/4/2005 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

2. Đẩy mạnh công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, các Sở, Ngành, cơ quan khác có liên quan và UBND các huyện, thành phố tiếp tục tổ chức việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phù hợp với từng đối tượng; đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ quản lý đất đai, trước hết đối với cán bộ quản lý đất đai cấp huyện, cấp xã.

Sở Văn hóa thông tin chủ trì, phối hợp với cơ quan thông tin, đài, báo tập trung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, biểu dương những nơi làm tốt, phê phán những nơi chậm chạp, trì trệ, phát hiện và đưa ra công luận các vi phạm, nhất là những hành vi lợi dụng chức quyền tham nhũng về đất đai hoặc những nhiều, thiếu trách nhiệm trong thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai; xuất bản và phát hành các ấn phẩm tuyên truyền pháp luật về đất đai, kể cả các ấn phẩm tuyên truyền bằng tiếng Ê-Đê, để phổ biến rộng rãi trong nhân dân trên địa bàn tỉnh.

3. Kiện toàn bộ máy quản lý đất đai và đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND các huyện, thành phố, UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện các thủ tục hành chính trong quản lý đất đai và thủ tục thực hiện các khoản thu từ đất đai; rà soát đề xuất UBND tỉnh ban hành các quy định sửa đổi hoặc bãi bỏ các thủ tục hành chính không cần thiết. Nghiêm cấm đặt thêm các thủ tục hành chính và các khoản thu ngoài quy định chung của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

UBND các huyện, thành phố rà soát, kiện toàn bộ máy quản lý và tổ chức dịch vụ công về đất đai ở địa phương, thành lập xong Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường trong quý II/2006; kiện toàn đội ngũ cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn có đủ phẩm chất và năng lực, bảo đảm tính ổn định, chuyên nghiệp, khắc phục tình trạng thường xuyên thay đổi cán bộ địa chính.

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan có liên quan công khai giới thiệu địa điểm đầu tư, các quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư theo hướng xây dựng môi trường minh bạch, bình đẳng trong tiếp cận quỹ đất cho đầu tư.

4. Tăng cường quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm hoàn thiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 thông qua HĐND cùng cấp và trình UBND tỉnh phê duyệt trong quý III/2006; chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn thuộc địa phương mình lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã giai đoạn 2006-2010 trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt trong quý III/2006. UBND các huyện, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh tổ chức ngay việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt của cấp mình theo đúng quy định; xử lý dứt điểm tình trạng “quy hoạch treo”; thường xuyên kiểm tra, rà soát, bảo đảm các quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

Việc lập, thẩm định và xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải chú ý tính hợp lý về sử dụng các loại đất, hạn chế tối đa việc chuyển đất trồng lúa nước

sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Từ nay, không xét duyệt quy hoạch chuyển đất trồng lúa nước sang làm mặt bằng sản xuất dịch vụ phi nông nghiệp ở những địa phương có điều kiện sử dụng các loại đất khác. Đối với những nơi cần thiết phải chuyển đất trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải có các giải pháp sử dụng đất tiết kiệm và bảo đảm tính khả thi trong thực hiện, khắc phục tình trạng thu hồi đất nhưng không sử dụng.

5. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Giao cho Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố kiểm tra tình hình sử dụng đất của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân và các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, phát hiện và kiên quyết thu hồi hoặc đề nghị UBND tỉnh thu hồi đối với diện tích đất giao hoặc cho thuê không đúng đối tượng; đất đã được Nhà nước giao, cho thuê nhưng không sử dụng hoặc chậm sử dụng so với tiến độ của dự án, sử dụng không hiệu quả, sử dụng sai mục đích...

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu cho UBND tỉnh xử lý tốt việc thu hồi diện tích đất của nông trường, lâm trường quốc doanh không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả, sai mục đích giao về địa phương quản lý để giải quyết cho nông dân thiếu hoặc không còn đất sản xuất, ưu tiên các hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

UBND các huyện, thành phố báo cáo việc kiểm tra tình hình sử dụng đất của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, dự án đầu tư trên địa bàn quản lý về UBND tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/6/2006 để tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Làm tốt công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất

UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế; công khai hóa toàn bộ quá trình thực hiện; đảm bảo công bằng giữa các đối tượng tương tự, chú trọng các vấn đề sau đây:

- Bảo đảm giá đất đền bù theo đúng nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai 2003. Không đặt vấn đề hồi tố trong thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng tùy tình hình và điều kiện cụ thể, UBND các huyện, thành phố cần vận dụng chính sách, pháp luật để xử lý thỏa đáng theo quan điểm vì dân và với yêu cầu ổn định tình hình, không gây ra những phức tạp mới.

- Làm tốt công tác tái định cư, dành diện tích đất tại những vị trí thuận lợi, kể cả bên cạnh các khu công nghiệp (trừ những nơi do yêu cầu bảo vệ môi trường hoặc do quá hạn hẹp về quỹ đất) để bố trí tái định cư, bảo đảm cho những hộ có đất bị thu hồi có chỗ ở mới ở khu tái định cư. Trong việc lập quy hoạch các khu công nghiệp, chỉnh trang, mở rộng khu đô thị hoặc khu dân cư nông thôn cần chú ý dành quỹ đất cho tái định cư tại chỗ. UBND các huyện, thành phố không được cưỡng

chế buộc tháo dỡ nhà ở khi người bị thu hồi đất chưa được giải quyết chỗ tái định cư.

- Tích cực giải quyết việc làm cho hộ có đất bị thu hồi. Ngoài việc bố trí tái định cư tại các vị trí thuận lợi và bên cạnh các khu công nghiệp gắn với phát triển dịch vụ, giải quyết việc làm, cần có các giải pháp khác nhằm bảo đảm việc làm và thu nhập, không để người có đất bị thu hồi lâm vào cảnh thất nghiệp, nghèo đói.

7. Đẩy mạnh công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

Tạo chuyển biến mạnh mẽ, rõ rệt về giải quyết đơn thư tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai với yêu cầu trong năm 2006 phải giải quyết dứt điểm các đơn thư tồn đọng và giải quyết kịp thời các đơn thư phát sinh theo đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND các huyện, thành phố phải trực tiếp chỉ đạo công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật, khắc phục có hiệu quả tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết đơn thư; coi trọng việc tổ chức đối thoại giữa người có đơn thư với cơ quan hoặc người có quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính bị khiếu nại.

Đối với những đơn thư đã được các cơ quan hành chính hoặc Tòa án nhân dân giải quyết đúng pháp luật, phù hợp với thực tế mà người khiếu nại vẫn không chấp hành và có hành vi kích động, gây mất trật tự công cộng thì cần áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

UBND các huyện, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm hoàn thiện công tác tiếp dân, hướng dẫn đầy đủ, cụ thể về pháp luật cho người có đơn thư hoặc đến trình bày, khiếu nại, tố cáo tại nơi tiếp công dân; công bố công khai số điện thoại, số fax, hòm thư, địa chỉ thư điện tử để tiếp nhận các phát hiện, kiến nghị của công dân.

Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đôn đốc và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tình hình giải quyết đơn thư tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của các địa phương, đề xuất biểu dương, khen thưởng những địa phương làm tốt và phê bình, xử lý đối với Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Buôn Ma Thuột không giải quyết hoặc giải quyết không tốt công tác này, để tồn đọng nhiều đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai.

8. Tăng cường kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc thi hành pháp luật về đất đai đối với việc sử dụng đất của các dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dịch vụ, khu đô thị và khu dân cư nông thôn; việc sử dụng đất của cơ quan hành chính, sự nghiệp, các doanh nghiệp nhà nước được giao đất trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành.

UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm xây dựng kế hoạch định kỳ tự kiểm tra và kiểm tra, thanh tra UBND xã, phường, thị trấn việc thực hiện pháp luật về đất đai. UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm túc nhiệm vụ phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp thiếu trách nhiệm để xảy ra hậu quả nghiêm trọng do vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn.

Qua kiểm tra, thanh tra và qua giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai để phát hiện xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm pháp luật, đặc biệt là những trường hợp lợi dụng chức quyền chia chác đất đai, trục lợi thông qua việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng.

Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Giám đốc nông trường, lâm trường; các tổ chức sử dụng đất khác tự đánh giá tình hình thi hành pháp luật đất đai tại địa phương, đơn vị trong thời gian qua, đề ra kế hoạch và biện pháp cụ thể tạo ra những chuyển biến tích cực, rõ rệt trong công tác quản lý, sử dụng đất đai, hạn chế đến mức thấp nhất các sai phạm mới.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của các Sở, Ban, Ngành, địa phương và định kỳ báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện Chỉ thị này.

Nơi nhận: 

- Thủ tướng Chính phủ (thay b/c);
- VP Chính phủ (nt);
- TT T.ủy (nt);
- TT HĐND tỉnh (nt);
- Vụ Pháp chế, Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh; Báo Đắk Lắk;
- Các tổ chức chính trị - xã hội ở tỉnh;
- Bí thư huyện ủy, thành ủy;
- UBND các huyện, TP;
- Các cơ quan đài báo TW, địa phương đồng trên địa bàn tỉnh;
- Giám đốc các DN nông, lâm nghiệp;
- VPUBND tỉnh: Lãnh đạo VP, các bộ phận NC;
- Lưu VT-NLN. 150A

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



LỮ NGỌC CƯ