

Số: /CT-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021

CHỈ THỊ
**Về việc chấn chỉnh một số nội dung trong công tác quản lý
đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

Thời gian qua, Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan và UBND các huyện, thành phố đã rất nỗ lực triển khai đồng bộ nhiều biện pháp tăng cường và nâng cao đáng kể hiệu quả công tác quản lý về đất đai trên địa bàn tỉnh; nhiều văn bản pháp luật về chính sách đất đai đã được cụ thể hóa và ban hành kịp thời; hàng loạt điểm nghẽn và khó khăn vướng mắc lớn đã được tháo gỡ, tạo động lực giải phóng tiềm năng đất đai, đóng góp tích cực vào thu ngân sách, thu hút đầu tư, phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Tuy nhiên, trong bối cảnh hiện nay tỉnh đang phát triển tốc độ cao, công tác quản lý đất đai còn bộc lộ một số hạn chế, yếu kém, điển hình là: việc tổ chức lập, thẩm định quy hoạch sử dụng đất, phương án phân bổ khoanh vùng đất đai còn chưa tốt, thiếu linh hoạt, chưa cho thấy được vai trò điều phối và định hướng chiến lược của cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh; việc quản lý chỉ tiêu sử dụng đất và lập danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng chưa khoa học, thường xuyên bị động, không nắm chắc số liệu; việc thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất còn sơ sài, chưa kỹ lưỡng, thiếu thủ tục, còn nhiều hồ sơ trình UBND tỉnh nhưng có sai sót lớn, phải trả lại, gây mất thời gian, làm giảm chỉ số tiếp cận đất đai của tỉnh; việc xử lý các vi phạm về đất đai (*đặc biệt là kết quả thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và việc xử lý các dự án đầu tư không hoặc chậm đưa đất vào sử dụng*) còn thiếu quyết liệt, hiệu quả chưa cao; việc quản lý các dự án hết hạn sử dụng đất và sau khi được gia hạn sử dụng đất chưa được quan tâm đúng mức (*thời gian gần đây có biểu hiện lơ là, ít chú trọng kiểm tra, đôn đốc, tổ chức thực hiện*); tiến độ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai rất chậm, ý thức trách nhiệm của các cấp, ngành đối với nhiệm vụ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh còn hạn chế. Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan và UBND các huyện, thành phố cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Để chấn chỉnh tình trạng trên và tiếp tục cải thiện, nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ hiện nay, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Đối với công tác lập, thẩm định hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và Danh mục dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:

- Để đảm bảo việc triển khai lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sắp tới triển khai nhanh chóng, khoa học ngay sau khi Chính phủ phân khai chỉ tiêu đất quốc gia, Sở Tài nguyên và Môi trường cần khẩn trương tư duy, nghiên cứu phương án chuẩn bị sẵn sàng việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thành phố; có văn bản hướng dẫn các địa phương bố trí kinh phí, lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện nhiệm vụ lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo có được sản phẩm đầy đủ, chất lượng cao (*đối với các địa phương sản phẩm hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chất lượng thấp, tiến độ chậm Chủ tịch UBND tỉnh sẽ có chỉ đạo thanh tra, kiểm tra công tác lựa chọn đơn vị tư vấn và quy trình thực hiện lập, thẩm định quy hoạch, kế hoạch trong tháng 6/2022*). Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức làm việc với từng huyện, thành phố rà soát kỹ lưỡng, đảm bảo đối khớp giữa Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện điều chỉnh với phương án Quy hoạch tỉnh được duyệt. Việc thẩm định Quy hoạch sử dụng đất các huyện, thành phố phải được thực hiện nghiêm túc, kỹ lưỡng, phải có tiêu chuẩn rõ ràng, khắc phục bằng được tư duy “tùy tiện”, “đại khái” trong lập quy hoạch. Đồng thời với đó, Sở Tài nguyên và Môi trường cần khẩn trương chuẩn bị các điều kiện cần thiết cho việc triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất tỉnh giai đoạn 2021-2025, trình UBND tỉnh và Ban Thường vụ Tỉnh ủy trong tháng 02/2022. Sau khi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tỉnh, Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh các huyện, thành phố mà phát hiện sai hoặc thiếu sót công trình, dự án quan trọng thì phải tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm các chuyên viên và Lãnh đạo được Sở giao nhiệm vụ tham mưu lập, thẩm định.

b) Đối với công tác lập, thẩm định, quản lý chỉ tiêu sử dụng đất trong Danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh:

- Ngay sau khi Danh mục được HĐND tỉnh thông qua tại Kỳ họp thứ 5, yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, rà soát kỹ, xây dựng cơ sở dữ liệu để quản lý từng dự án nằm trong tất cả các Danh mục đã được HĐND tỉnh và Thủ tướng Chính phủ chấp thuận; tổng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đã thực hiện từ đầu kỳ đến nay, diện tích đang thực hiện, diện tích còn lại, đảm bảo đối khớp với chỉ tiêu theo phương án Quy hoạch tỉnh đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để có biện pháp quản lý nghiêm, khoa học, hiệu quả. Báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tổng thể việc tổ chức thực hiện các Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trước khi trình Kế hoạch sử dụng đất tỉnh giai đoạn 2021-2025 (*lưu ý xác định dự án đã thực hiện là dự án đã có quyết định thu hồi đất, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ hoặc đã thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp*).

c) Đối với việc thẩm định hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, gia hạn sử dụng đất:

- Cần có biện pháp cụ thể chuyên nghiệp hóa và nâng cao rõ rệt chất lượng thẩm định hồ sơ đất đai (*xây dựng các mẫu biểu thẩm định đối với từng loại dự án để đẩy nhanh và chuyên môn hóa việc thẩm định*). Các hội nghị thẩm định hồ sơ đất đai (*đặc biệt là thẩm định nhu cầu sử dụng đất trước khi chấp thuận đầu tư, thẩm định hồ sơ chấp thuận cho nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp*) ngoài các thành phần khác có liên quan phải mời đại diện UBND các huyện, thành phố để xem xét, xác định rõ việc có hay không chồng lấn với dự án khác, diện tích, loại đất trong khu vực dự án.

- Người được giao chủ trì thẩm định hồ sơ đất đai phải tổ chức kiểm tra thực địa, được quyền yêu cầu các cơ quan có liên quan cung cấp các thông tin cần thiết phục vụ việc thẩm định. Biên bản thẩm định phải xác định rõ các thông tin sau: (1) Tiến độ, quy mô, phạm vi dự án; tổng mặt bằng hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết (nếu có);; (2) Hiện trạng sử dụng đất, kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng và các giấy tờ có liên quan;; (3) Các dự án giao đất, cho thuê đất nhiều đợt thì phải xác định rõ tổng diện tích dự án; diện tích đã giao, cho thuê, chuyển mục đích; diện tích còn lại; ngày giao đất thực địa và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng đợt giao đất, cho thuê đất trước đó;; (4) Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất và sự phù hợp các tiêu chuẩn định mức đất đai liên quan;; (5) Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thể hiện trên cả bản đồ và thuyết minh; sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt phải xác định rõ sự phù hợp với quy hoạch này (*tên, số thứ tự, diện tích xác định trong Quy hoạch*);; (6) Xác định rõ tên dự án, số thứ tự, diện tích từng loại đất theo Văn bản chấp thuận cho nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn; văn bản cho thu hồi đất, chuyển mục đích đất lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng của Thủ tướng Chính phủ, HĐND tỉnh và các văn bản khác có liên quan (*trường hợp chuyển mục đích nhiều đợt thì phải xác định rõ việc đảm bảo chỉ tiêu chuyển mục đích của từng đợt và tổng thể dự án so với chỉ tiêu đã được chấp thuận*);; (7) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền, việc cung cấp chứng từ nộp tiền bảo vệ đất chuyên trồng lúa;; (8) Việc đáp ứng quy định pháp luật về đấu giá, đấu thầu (*đặc biệt là quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập và xác định dự án thuộc trường hợp có hay không phải đấu giá quyền sử dụng đất*);; (9) Các nội dung cần lưu ý và chưa thống nhất giữa các cơ quan thẩm định;; (10) Các nội dung khác có liên quan theo quy định của pháp luật;; (11) Kết luận của người chủ trì thẩm định về việc hồ sơ đảm bảo quy định, đủ điều kiện trình UBND tỉnh.

Về thành phần hồ sơ (*nội bộ*) kèm theo Tờ trình gửi UBND tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện chuẩn bị (*nằm trong tổng thời gian thực hiện thủ tục quy định*):

+ Trích lục Quy hoạch, Kế hoạch, Quy hoạch tỉnh (*khi đã có Quy hoạch tỉnh được phê duyệt*) khu vực dự án xác nhận bởi UBND cấp huyện (*UBND cấp huyện có thể ủy quyền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác trích lục nhưng phải đảm bảo chính xác, đúng quy định; nghiêm cấm cơ quan thẩm định yêu cầu tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp nộp tài liệu liên quan đến quy hoạch, kế sử dụng đất, quy hoạch tỉnh*);

+ Văn bản chấp thuận của UBND tỉnh cho nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn...; văn bản của HĐND tỉnh hoặc Thủ tướng Chính phủ trong đó có tên, diện tích các loại đất thuộc dự án (*yêu cầu cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp; nghiêm cấm cơ quan thẩm định yêu cầu tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp nộp tài liệu này*);

+ Văn bản chấp thuận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng và các hồ sơ khác liên quan (*yêu cầu Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cung cấp bản sao; nghiêm cấm cơ quan thẩm định yêu cầu tổ chức, cá nhân nộp tài liệu này*);

+ Các dự án giao đất, cho thuê đất nhiều đợt thì Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường và dự thảo Quyết định của UBND tỉnh phải kèm theo Biểu cơ cấu tổng diện tích dự án; diện tích đã giao, cho thuê, chuyển mục đích; diện tích còn lại; ngày giao đất thực địa của từng đợt giao đất, cho thuê đất trước đó.

+ Bản đồ kèm theo hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chấp thuận cho nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp phải thuộc một trong các loại sau: Bản đồ địa chính, Trích lục bản đồ địa chính (khu đất, thửa đất) hoặc mảnh trích đo địa chính (khu đất, thửa đất), Tờ bản đồ địa chính đã được đo đạc chỉnh lý, đo vẽ bổ sung, đo vẽ lại. Trên bản đồ này phải thể hiện bằng nét in (*không kẻ vẽ đường chỉ dẫn theo phương pháp thủ công*) các thông tin sau: ranh giới dự án, quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu dân cư, khu, cụm công nghiệp, khu vực khác đã có quy hoạch chi tiết (nếu có); ranh giới các lần giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*trong đó phải ghi rõ kích thước cạnh, tọa độ các điểm mốc theo tỷ lệ bản đồ của lần giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích hiện thời; trường hợp đặc biệt có thể thực hiện phi tỷ lệ nhưng đảm bảo đúng, đủ thông tin*); các thửa đất là đất công phải được chỉ rõ trên bản đồ.

Người được giao chủ trì thẩm định chịu trách nhiệm chính về nội dung hồ sơ được thẩm định, trường hợp sau khi trình UBND tỉnh mà phát hiện chưa đủ cơ sở, có sai sót, phải trả lại hồ sơ quá 02 lần trong một năm thì Giám đốc Sở phải phê bình, có hình thức kiểm điểm trách nhiệm công chức thụ lý hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước khi trình lại văn bản mới. Trường hợp sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định, Văn bản mà phát hiện có sai sót đến mức nghiêm trọng thì phải kiểm điểm, xử lý trách nhiệm các cá nhân tham gia thẩm định và Lãnh đạo cơ quan phụ trách đã được xin ý kiến.

- Ngay khi lập Tờ trình, Văn bản trình UBND tỉnh, Chuyên viên được giao thụ lý hồ sơ phải cập nhật các thông tin liên quan đến dự án vào cơ sở dữ liệu chung của tỉnh tại đường link <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1lzk2a4OTIPPcF7xEZ1hrESNdItlXF-SVf2iXvoU07uM/edit?usp=sharing>; sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định chính thức, chuyên viên này phải cập nhật tên, số Quyết định, ngày tháng ban hành vào hệ thống mới được coi là hoàn thành việc xử lý hồ sơ. Trong thời hạn

07 ngày kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện việc tiếp nhận, sắp xếp và lưu trữ hồ sơ đất đai theo quy định; trường hợp đề hồ sơ đất đai bị thất lạc thì xác định trách nhiệm chính thuộc về chuyên viên được Sở phân công nhiệm vụ thụ lý hồ sơ.

d) Đối với việc xử lý các vi phạm về đất đai:

- Tập trung cao hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các địa phương trong thực hiện Chỉ thị số 19 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy. Trước mắt, chỉ đạo Tổ công tác do Chủ tịch UBND tỉnh thành lập tập trung đôn đốc, kiểm tra các địa phương đảm bảo đến hết 31/12/2021 tất cả các vi phạm về đất đai phát sinh sau ngày ban hành Chỉ thị số 19 phải được xử lý xong theo đúng Kế hoạch số 426/KH-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh; trong năm 2022 cơ bản các vi phạm về đất đai trên địa bàn tỉnh cần được xử lý. Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường nghiêm túc chấn chỉnh công tác kiểm tra định kỳ và thực hiện chế độ báo cáo UBND tỉnh của Sở, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan được giao nhiệm vụ; tham mưu UBND tỉnh phê bình, kiểm điểm đối với người đứng đầu các địa phương không thực hiện nghiêm chế độ báo cáo, chậm trễ trong khắc phục, xử lý vi phạm về đất đai.

- Trước ngày 30/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường phải tổ chức công bố công khai trên trang điện tử của UBND tỉnh danh sách *(đã phát hiện và xử lý)* các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng; cung cấp thông tin để công khai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai *(từ tháng 01/2022, định kỳ hàng tháng Sở Tài nguyên và Môi trường phải tổ chức thực hiện rà soát, xử lý và công bố nội dung này)*. Có giải pháp cơ sở dữ liệu hóa các quyết định giao đất, cho thuê đất đã có để quản lý thời hạn sử dụng đất của các tổ chức đã được giao đất, cho thuê đất; hàng năm phải tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án không hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, vi phạm pháp luật về đầu tư; xây dựng Kế hoạch báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kiểm tra tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với các dự án đã được gia hạn sử dụng đất trong tháng 03/2022.

- Quá trình kiểm tra các dự án chậm đầu tư, không triển khai phải nghiên cứu kỹ lưỡng, xây dựng đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật *(phải kiểm tra thực địa và mời đại diện UBND cấp xã chứng kiến; xác định rõ từng hạng mục, diện tích đã thực hiện; diện tích chưa thực hiện)*. Khi tổ chức làm việc, thiết lập biên bản, hướng dẫn chủ dự án viết cam kết phải xác định rõ định nghĩa của việc hoàn thành và đưa dự án vào vận hành; thời điểm cụ thể phải đưa vào vận hành *(nếu được chấp thuận gia hạn sử dụng đất)*; nghiên cứu áp dụng việc thẩm định năng lực tài chính trước khi xem xét gia hạn sử dụng đất; xác định rõ trường hợp Nhà nước sẽ thu hồi đất mà không bồi thường về đất

và tài sản, tránh sử dụng thuật ngữ chung chung, đa nghĩa gây khó khăn trong việc xử lý về sau (*nếu do lỗi chủ quan bỏ sót trình tự thủ tục dẫn đến việc không xử lý, không thu hồi được đất đối với các trường hợp vi phạm kể cả sau khi đã gia hạn sử dụng đất thì phải xem xét xử lý trách nhiệm cá nhân của công chức được giao xử lý hồ sơ*).

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xử lý dứt điểm vi phạm về đất đai liên quan đến Dự án xây dựng Tổ hợp khách sạn Hà Nội Prince và Tòa nhà đa năng của Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp Việt Nam và Dự án xây dựng Nhà máy cán thép và kết cấu thép của Công ty cổ phần thép Hà Nội trên cơ sở pháp luật có liên quan, có xem xét Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP (*yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường làm việc trực tiếp với Công an Thành phố Hà Nội và với người đại diện theo pháp luật của các doanh nghiệp này để làm rõ các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện các Thông báo, Văn bản của Sở; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh nội dung này trước ngày 30/01/2022*).

e) Đối với nhiệm vụ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai:

- Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phải tập trung cao, có giải pháp quyết liệt đẩy nhanh tiến độ Dự án Tăng cường quản lý đất đai và cơ sở dữ liệu vay vốn Ngân hàng Thế giới (VILG); chủ động phối hợp với UBND các huyện, thành phố tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện. Yêu cầu đến trước ngày 30/01/2022 phải đảm bảo hoàn thành kế hoạch vốn và tiến độ giải ngân đã xác định; trường hợp tiến độ thực hiện và kết quả giải ngân không đáp ứng yêu cầu đề ra phải làm rõ, có hình thức kiểm điểm trách nhiệm của Ban Quản lý dự án và các cá nhân có liên quan; từ nay đến khi kết thúc dự án Sở Tài nguyên và Môi trường phải có báo cáo hàng tháng về tiến độ và kết quả thực hiện.

- Thực hiện các nội dung khác Chủ tịch UBND tỉnh đã giao nhiệm vụ tại Công văn số 5818/UBND-TN ngày 04/11/2021 về tập trung thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về giải quyết một số tồn tại, vướng mắc về đất đai.

f) Đối với nhiệm vụ xây dựng, ban hành các văn bản pháp luật:

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, UBND huyện, thành phố tập trung nghiên cứu ban hành, tham mưu UBND tỉnh ban hành các văn bản, quy định sau:

- Ban hành Văn bản hướng dẫn thẩm định nhu cầu, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng phần đất nông nghiệp trong thửa đất đơn lẻ sang đất ở (*yêu cầu ban hành trước ngày 25/12/2021*).

- Quy định về trình tự, thủ tục, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh thay thế cho Quyết định 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh (*trình UBND tỉnh tại phiên họp tháng 4/2022*).

- Đơn giá cung cấp dịch vụ công áp dụng khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục khác về đất đai theo nguyện vọng của người yêu cầu cung cấp dịch vụ (*trình UBND tỉnh tại phiên họp tháng 4/2022*).

- Quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (*trình UBND tỉnh tại phiên họp tháng 8/2022*).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Khẩn trương rà soát, tham mưu tách khu đất công (nếu có) thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 6 của Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 15/01/2022.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp tham mưu UBND tỉnh sửa đổi Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 về việc ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra và xử lý sau kiểm tra các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang theo hướng chặt chẽ, cụ thể và có chế tài mạnh hơn (*có tham khảo kinh nghiệm các địa phương khác*), trong đó lưu ý nghiên cứu các nội dung mang tính chất định hướng sau:

+ Thống nhất, chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tiễn trong việc xử lý dự án đầu tư vi phạm. Các dự án qua kiểm tra phát hiện chậm tiến độ hoặc không đầu tư thì phải xem xét chuyển cơ quan thuế xử lý vi phạm về nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có) trước khi thực hiện các bước tiếp theo trên tinh thần: Ưu tiên thu hồi đất, hạn chế việc gia hạn sử dụng đất đối với các trường hợp nhà đầu tư năng lực yếu kém, không đưa đất vào sử dụng trong thời gian dài, cố tình vi phạm trong sử dụng đất, không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng đất theo quy định pháp luật (*nghiên cứu việc thẩm định năng lực tài chính trước khi xem xét gia hạn sử dụng đất*).

+ Thống nhất cơ chế giãn tiến độ sử dụng đất trong trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc giãn tiến độ dự án đầu tư và cơ chế xử lý vi phạm về đất đai sau khi cho phép giãn tiến độ sử dụng đất nhưng nhà đầu tư tiếp tục chỉ thực hiện một phần, không hoàn thành toàn bộ. Trong đó cần lưu ý làm rõ: nội hàm của thuật ngữ “không đưa đất vào sử dụng”, “chậm đưa đất vào sử dụng”, “hoàn thành và đưa dự án vào vận hành”; thời điểm xác định không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng; thời điểm tính gia hạn; trình tự, cách thức thực hiện gia hạn đối với dự án được giao đất, cho thuê đất làm nhiều đợt; thời gian gia hạn; nghĩa vụ tài chính

Báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh nội dung này *trước ngày 20/02/2022*; trình UBND tỉnh tại *phiên họp Tháng 3/2022*.

c) Về việc xử lý vi phạm về đất đai liên quan đến Dự án xây dựng Tổ hợp khách sạn Hà Nội Prince và Tòa nhà đa năng của Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp Việt Nam và Dự án xây dựng Nhà máy cán thép và kết cấu thép của

Công ty cổ phần thép Hà Nội: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội để làm rõ tính chất pháp lý của doanh nghiệp đến thời điểm hiện tại (*còn tồn tại hay đã giải thể, ai là người đại diện theo pháp luật...*); làm việc trực tiếp với doanh nghiệp, thông báo kết quả triển khai dự án và nội dung việc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

3. Đối với các cơ quan có liên quan:

a) Lãnh đạo cơ quan được mời tham gia hội nghị thẩm định hồ sơ đất đai phải trực tiếp dự hoặc cử cán bộ am hiểu chuyên môn, nghiệp vụ tham gia thẩm định; công chức chuyên môn được giao nhiệm vụ thẩm định phải báo cáo Lãnh đạo cơ quan phụ trách về nội dung ý kiến, quan điểm dự kiến tham gia tại các cuộc họp thẩm định và kết quả hội nghị thẩm định; quan điểm, ý kiến của người thẩm định được coi là đại diện cho ngành, cơ quan. Trong quá trình tham gia thẩm định hồ sơ đất đai người thẩm định cần nêu rõ ý kiến về sự tuân thủ của hồ sơ được thẩm định so với quy định pháp luật liên quan và việc có hay không chấp thuận nội dung hồ sơ. Trường hợp đã thẩm định mà phát hiện sai sót hoặc vi phạm quy định pháp luật thì ngoài việc quy trách nhiệm của chuyên viên và xác định trách nhiệm liên đới của phòng, đơn vị còn phải xem xét trách nhiệm của Lãnh đạo cơ quan phụ trách trực tiếp đã được xin ý kiến.

b) Giao Văn phòng UBND tỉnh tham mưu trả lại hoặc tạm dừng hồ sơ đất đai đối với trường hợp có sai sót, không đảm bảo điều kiện, không cập nhật đầy đủ thông tin, dữ liệu trên hệ thống cơ sở dữ liệu nêu tại Mục 2 trên đây (*văn bản trả lại hồ sơ phải kèm theo nội dung nhắc nhở, phê bình*); theo dõi, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê bình nếu Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, UBND các huyện, thành phố không thực hiện nghiêm túc việc thực hiện chế độ thông tin báo cáo các nội dung giao tại Chỉ thị này.

4. UBND các huyện, thành phố:

a) Khẩn trương chuẩn bị các điều kiện (*bổ trí kinh phí, lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định pháp luật về đấu thầu*) để lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 ngay sau khi UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu chính thức. Đặc biệt lưu ý nâng cao chất lượng hồ sơ quy hoạch, kế hoạch: Khi tổ chức lựa chọn các đơn vị tư vấn theo pháp luật đấu thầu cần nghiên cứu, xem xét áp dụng tiêu chí chấm điểm cao hơn đối với các đơn vị tư vấn có khả năng ứng dụng công nghệ GIS trong lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đảm bảo đồng bộ, thống nhất số liệu bản đồ và thuyết minh, trong đó bản đồ phải thể hiện hoặc mã hóa sao cho đối khớp với danh mục dự án đã nêu trong thuyết minh (*khi điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm bắt buộc đơn vị tư vấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải cập nhật tên hoặc mã dự án vào bản đồ mới được coi là hoàn thành hồ sơ điều chỉnh*).

b) Tập trung cao thực hiện nghiêm, đúng tiến độ Kế hoạch số 426/KH-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh về xử lý các vi phạm đất đai theo Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 11/6/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; chủ động kiểm tra, rà soát các dự án chậm đầu tư, không triển khai (*bao gồm cả các dự án đã được*

gia hạn sử dụng đất, gia hạn đầu tư) trên địa bàn đề báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư xử lý theo quy định.

c) Lãnh đạo UBND các huyện, thành phố phải quan tâm, dành nhiều thời gian hơn cho nhiệm vụ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; có văn bản chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã tập trung cao phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong thực hiện Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai VILG vay vốn Ngân hàng Thế giới.

d) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật thông tin về ngày giao đất thực địa đối với các dự án UBND tỉnh đã giao UBND huyện, thành phố tổ chức giao đất trên thực địa vào hệ thống cơ sở dữ liệu chung quy định tại Điều c, Mục 1 Chỉ thị này.

e) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường, thị trấn lập sổ theo dõi riêng, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án đã thu hồi, bồi thường hoặc nhận chuyển nhượng nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất và được UBND tỉnh giao cho UBND cấp xã quản lý tại các Quyết định giao đất, cho thuê đất (*trong Quý II/2022, giao Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập Tổ kiểm tra thực hiện nội dung này của UBND các huyện, thành phố*).

f) Thực hiện các nội dung khác Chủ tịch UBND tỉnh đã giao nhiệm vụ tại Công văn số 5818/UBND-TN ngày 04/11/2021 về tập trung thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về giải quyết một số tồn tại, vướng mắc về đất đai.

Yêu cầu các sở, cơ quan, UBND các huyện, thành phố nghiêm túc thực hiện các nội dung chỉ đạo trên đây./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, cq: Sở TN&MT; KH&ĐT, Sở XD, Sở GTVT; Sở NN&PTNT; Sở TP, Sở VH, TT&DL, Sở GD&ĐT, Sở TC, Sở CT, Sở TT&TT, Thanh tra tỉnh, Bộ CHQS tỉnh; Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Ban QLCCN tỉnh;
- Huyện ủy, UBND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + TH, NC, XD, KT, ĐT;
 - + Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, TN_{SN}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích