

Số: /CT-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2024

CHỈ THỊ
Về triển khai Luật Đất đai năm 2024 và
tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 vừa được Quốc hội thông qua. Theo đó Luật Đất đai sẽ chính thức có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024. Để triển khai, đưa đạo luật rất quan trọng này đi vào cuộc sống, góp phần tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Về việc xây dựng văn bản, chính sách cụ thể hóa pháp luật đất đai trên địa bàn tỉnh:

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ nhiệm vụ được giao tập trung phối hợp với Sở Tư pháp, các cơ quan liên quan đẩy nhanh tiến độ, khẩn trương hoàn thành việc xây dựng các chính sách của HĐND, UBND tỉnh cụ thể hóa Luật Đất đai theo đúng tiến độ và trình tự thủ tục pháp luật quy định (trong tháng 8/2024, UBND tỉnh sẽ tổ chức Hội nghị chuyên đề về công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật để cho ý kiến về nội dung này). Quá trình soạn thảo cần thận trọng, đánh giá tác động kỹ lưỡng đến các đối tượng có liên quan và đảm bảo việc chuyên tiếp chính sách một cách khoa học, hài hòa, tiến bộ (đặc biệt là quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, về hạn mức đất ở, tách hợp thửa, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất); các nội dung xét thấy chính quyền cấp huyện, xã có thể thực hiện được tốt và pháp luật cho phép thì mạnh dạn thực hiện phân cấp, phân quyền, ủy quyền; đối với các vấn đề phức tạp, chưa có cách hiểu thống nhất cần tranh thủ ý kiến cơ quan cấp trên và tham khảo kinh nghiệm các địa phương khác để thiết kế chính sách một cách phù hợp trên nguyên tắc phải tháo gỡ vướng mắc, tạo thuận lợi tối đa, đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người dân, doanh nghiệp (các sở chủ động gửi văn bản dự thảo xin ý kiến các Bộ chủ quản để có định hướng phù hợp, hoàn thành trước ngày 13/7/2024).

2. Về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai:

- Giao Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng UBND tỉnh chuẩn bị các điều kiện tổ chức Hội nghị của UBND tỉnh về triển khai tuyên truyền, phổ biến các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai đến đối tượng là đội ngũ lãnh đạo, cán bộ, công chức cấp tỉnh, lãnh đạo chủ chốt cấp huyện và Hội nghị tương tự tại các huyện, thành phố, thị xã đến cán bộ cấp huyện, xã thôn

(thời gian thực hiện các Hội nghị này: ngay sau khi UBND tỉnh ban hành các Văn bản quy phạm pháp luật cụ thể hóa Luật Đất đai nhưng không muộn hơn ngày 01/9/2024).

- Báo Bắc Giang, Đài Phát thanh truyền hình tỉnh mở các chuyên trang, chuyên mục liên tục tuyên truyền phổ biến pháp luật đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh.

3. *Về công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng*: Yêu cầu UBND các huyện, thành phố khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là các trường hợp đang thu hồi đất nhưng không còn đủ điều kiện thu hồi theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và các dự án còn lại phần diện tích nhỏ hoặc đã phân kỳ tiến độ mà đảm bảo điều kiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường theo pháp luật hiện hành thì phải phê duyệt, giải quyết dứt điểm trước ngày 01/8/2024, không để kéo dài.

4. *Việc thống kê, kiểm kê đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập danh mục dự án thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất theo quy hoạch*:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì triển khai và đôn đốc thực hiện Đề án kiểm kê đất đai đã được phê duyệt và công tác thống kê đất đai hàng năm đảm bảo việc sử dụng kinh phí đúng quy định; chất lượng, nội dung sản phẩm theo yêu cầu và tiến độ giao của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố, thị xã tập trung rà soát, trong tháng 8/2024 tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục công trình, dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất theo quy hoạch để cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất theo quy định (*lưu ý: Danh mục này phải tổng hợp, thay thế các danh mục đã ban hành trước đó để đảm bảo phù hợp với pháp luật đất đai năm 2024. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất đúng theo quy định, đồng thời phải phân công rà soát cụ thể đến từng lãnh đạo, cán bộ chuyên môn để quy trách nhiệm nếu để xảy ra sai sót ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công trình dự án*).

- Nghiên cứu, rà soát tham mưu UBND tỉnh biện pháp thực hiện các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo pháp luật đất đai năm 2024 đảm bảo đồng bộ với Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch khác (*trường hợp phải điều chỉnh, bổ sung thì phải khẩn trương tham mưu thực hiện theo quy định, không để bị động*); thường xuyên bám sát, làm việc với các cơ quan chức năng của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hoàn thiện các hồ sơ có liên quan để chậm nhất trong tháng 9/2024 trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm của tỉnh.

5. *Việc thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai:*

- UBND các huyện, thành phố, thị xã: Quyết liệt, tập trung cao, đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện Chỉ thị số 30-CT/TU ngày 31/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy đảng đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gắn với xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 01/4/2024 của UBND tỉnh. Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã phải có văn bản chấn chỉnh, kiểm điểm Chủ tịch UBND cấp xã để chậm tiến độ theo yêu cầu và kế hoạch của UBND tỉnh (*giao Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập Tổ kiểm tra kết quả thực hiện các nội dung này trong tháng 8/2024*).

- Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương phối hợp với Sở Tài chính tham mưu ban hành 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 theo quy định của pháp luật (*báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh nội dung này trong tháng 9/2024*).

6. *Việc thực hiện các thủ tục về đất đai:*

- Các Sở, cơ quan tiếp tục thực hiện nghiêm việc thẩm định, giải quyết hồ sơ, thủ tục về đất đai theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 13/12/2021 (*đối với các trường hợp theo pháp luật đất đai mới có thay đổi trong quá trình thực hiện thủ tục thì Sở Tài nguyên và Môi trường cần khẩn trương cập nhật, trình Chủ tịch UBND tỉnh công bố kịp thời*).

- Đối với các trường hợp người dân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất mà đã đảm bảo điều kiện pháp luật thì UBND cấp xã phải tiếp nhận lưu đơn, xử lý, chuyển lên Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn quy định. Nghiêm cấm cán bộ, công chức từ chối hồ sơ không có lý do chính đáng hoặc gây phiền hà, sách nhiễu cho người dân trong quá trình thực hiện. Yêu cầu Thanh tra Tỉnh, Thanh tra Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra cấp huyện trong quá trình thanh tra về đất đai tại địa phương phải có đánh giá, xem xét việc tiếp nhận, xử lý các đơn đề nghị của người dân liên quan đến nội dung này.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tham mưu thực hiện việc điều chỉnh các quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư để thực hiện phân kỳ các dự án đầu tư theo quy định để đảm bảo thực hiện việc giao đất theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc tiến độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đúng theo quy định tại Khoản 4, Điều 116 Luật Đất đai 2024 đồng thời đảm bảo thuận lợi, chính xác cho công tác xác định giá đất về sau (*báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh nội dung này trước ngày 15/8/2024*).

7. *Việc quản lý đất lâm nghiệp:* Các sở, cơ quan, địa phương, các công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng tiếp tục chấn chỉnh, thực hiện các biện pháp quản lý đất lâm nghiệp (đặc biệt là đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng) theo Chỉ thị số 11/CT-UBND ngày 31/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh. Thanh tra tỉnh tập trung hoàn thành thanh tra tất cả các công ty nông lâm nghiệp, các Ban Quản lý rừng và trách nhiệm người đứng đầu một số địa phương trong công tác quản lý đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh (xong trong tháng 6/2025); đôn đốc, giám sát thực hiện nghiêm túc các kết luận thanh tra về đất nông lâm trường, đất có nguồn gốc nông lâm trường đã ban hành. Yêu cầu Chủ tịch UBND các huyện có rừng đưa vào kế hoạch thanh tra trách nhiệm trong năm 2024 và 2025 đối với các Chủ tịch UBND cấp xã để xảy ra nhiều vi phạm, lấn chiếm, tranh chấp đất rừng.

8. *Việc quản lý đất trồng lúa, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất công:*

- Các sở, cơ quan, UBND cấp huyện phải tiếp tục thực hiện theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4886/UBND-TN ngày 28/2/2023 về tăng cường công tác quản lý đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh; Công văn số 4507/UBND-TN ngày 09/8/2023 về việc thực hiện việc chuyển mục đích đất trồng lúa các dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận và các văn bản khác có liên quan.

- UBND các huyện, thành phố, thị xã:

+ Thực hiện nghiêm quy trình, quy định trong việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, loại đất, đảm bảo việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa theo quy định, không gây thất thoát ngân sách nhà nước; đồng thời phải tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án bảo vệ tầng đất mặt của chủ đầu tư đã được chấp thuận (*giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xây dựng kế hoạch thanh tra việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt tại các dự án đã được chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, hoàn thành trước tháng 6 năm 2025*).

+ Tiếp tục tập trung cao quản lý chặt chẽ quỹ đất công, đất công ích trên địa bàn theo yêu cầu tại Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 22/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh; chỉ đạo UBND cấp xã tăng cường quản lý quỹ đất giao cấp xã quản lý, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

9. *Việc quản lý đất khu, cụm công nghiệp và đất thực hiện các dự án:*

- Yêu cầu Ban Quản lý khu công nghiệp, Sở Công Thương thực hiện nghiêm chỉ đạo đã có của Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung này; thường xuyên đôn đốc, kiểm tra các chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp thực hiện các biện pháp quản lý về đất đai trong khu, cụm công nghiệp theo đúng quy định về chế độ sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện nghiêm chỉ đạo đã có của Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung này; thường xuyên đôn đốc, kiểm tra các chủ đầu tư dự án ngoài khu,

cum công nghiệp đẩy nhanh tiến độ sử dụng đất, đưa đất vào sử dụng đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

10. *Phương án giải quyết các tồn tại phức tạp về đất đai:*

- *Việc giao đất ở và kinh doanh dịch vụ cho người dân có đất thu hồi:* Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương nghiên cứu các chính sách quy định của pháp luật đất đai mới, tham vấn ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh biện pháp giải quyết dứt điểm các trường hợp này theo phương châm giải quyết thỏa đáng quyền lợi cho người dân, công bằng, công khai, minh bạch, không để tiếp tục phát sinh đơn thư khiếu kiện đông người, vượt cấp. Báo cáo Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh nội dung này để xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy trong tháng 9/2024.

- *Việc giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU:* Yêu cầu UBND các huyện, thành phố, thị xã tập trung giải quyết dứt điểm các trường hợp vi phạm đất đai trên địa bàn theo tinh thần Chỉ thị số 19 và các nội dung chỉ đạo đã có của UBND tỉnh.

Riêng đối với các trường hợp vi phạm mà theo Luật Đất đai 2024 cho phép hợp thức hóa thì Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND huyện, thành phố, thị xã thực hiện quy trình xử lý, hợp thức theo đúng quy định. Các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai *sau ngày 11/6/2020* (ngày ban hành Chỉ thị 19) phải có biện pháp xử lý nghiêm, dứt điểm theo đúng quy định, đảm bảo công bằng giữa những người sử dụng đất vi phạm đã bị xử lý từ trước (***hoàn thành trước ngày 01/10/2024***). Giao Thanh tra tỉnh, Thanh tra Tài nguyên và Môi trường thanh tra trách nhiệm của người đứng đầu các địa phương không hoàn thành việc xử lý theo yêu cầu.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị nội dung báo cáo đánh giá kết quả thực hiện Chỉ thị số 19 để UBND tỉnh tổ chức Hội nghị về nội dung này (***chậm nhất ngày 25/7/2024***); trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ban Cán sự Đảng trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy 01 Chỉ thị mới để tăng cường công tác quản lý đất đai (trong đó có xử lý vi phạm đất đai) theo tinh thần của Luật Đất đai năm 2024 (***báo cáo trước 15/10/2024***).

- *Việc xử lý các dự án không hoặc chậm đưa đất vào sử dụng và các trường hợp vi phạm khác về đất đai:* Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tập trung cao thực hiện các chỉ đạo đã có về nội dung này; thường xuyên rà soát, đôn đốc để thu hồi hoặc xử lý theo quy định pháp luật đất đai 2024 đối với các dự án không hoặc chậm đưa đất vào sử dụng tránh lãng phí tài nguyên đất đai (*cần xây dựng cơ sở dữ liệu để thường xuyên, cập nhật đối với các trường hợp này*).

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã tăng cường xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, đặc biệt đối với các hành vi lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, hủy hoại đất, không đưa đất vào sử dụng ... (*quá trình thanh, kiểm tra phát hiện ra hành vi vi phạm phải lập biên bản và thực hiện trình tự thủ tục xử lý kịp thời theo quy định pháp luật*).

11. Do pháp luật đất đai 2024 có nhiều điểm mới, tiến bộ (*đặc biệt là quy định về hợp thức hóa các trường hợp giao đất trái thẩm quyền được áp dụng kể cả đối với các trường hợp giao đất trước ngày 01/8/2024*), đề nghị các cơ quan nội chính, kiểm tra, tư pháp trong quá trình kiểm tra, điều tra, đánh giá, kết luận, thực hiện hoạt động tố tụng đối với các nội dung về đất đai liên quan đến cán bộ, công chức cấp thôn, xã cần cân nhắc thận trọng, kỹ lưỡng trong việc xác định các yếu tố cấu thành tội phạm và đánh giá hành vi, đánh giá hậu quả để đảm bảo không bỏ lọt tội phạm, xử lý nghiêm trách nhiệm người vi phạm nhưng cũng cần công bằng, có xét đến yếu tố bối cảnh lịch sử, tránh oan sai cho người vô tội, người có hành vi vi phạm nhưng không có động cơ vụ lợi cá nhân. Trong trường hợp còn có các điểm chưa rõ ràng, chưa thống nhất trong việc xác định các tình tiết liên quan đến các vụ án, vụ việc về đất đai mà pháp luật cho phép đề nghị các cơ quan tố tụng, nội chính có ý kiến trao đổi với các cơ quan quản lý nhà nước thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện theo thẩm quyền, để làm rõ bản chất vụ việc trước khi xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đôn đốc tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này, định kỳ 6 tháng báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban KTTU, Ban Nội Chính TU;
- VP HĐND tỉnh, Ban KTNS HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh; Viện KSND tỉnh;
- TAND, VKSND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh; Cục Thuế tỉnh;
- Các sở, cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Báo Bắc Giang; Đài PTTH tỉnh;
- Các Công ty Nông, lâm nghiệp, Ban QL rừng trên địa bàn tỉnh và các đơn vị chủ quản (*giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn gửi*);
- Các Huyện ủy, Thị ủy, Thành ủy;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + BTCĐ, NC, NN, TN, XD, TH, KTTH;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

