

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: **788** /UBND-CNN&XD

Thái Nguyên, ngày **07** tháng **3** năm 2022

V/v tăng cường công tác quản lý
chuyển mục đích sử dụng đất của
hộ gia đình, cá nhân

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã.

Thời gian qua, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh có những chuyển biến tích cực; việc quản lý, sử dụng đất đai ngày càng hiệu quả, từng bước đi vào nề nếp; công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật đã góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh, quốc phòng của tỉnh. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn một số mặt hạn chế; sự quản lý, điều hành của chính quyền địa phương cơ sở chưa được quan tâm đúng mức nhất là công tác quản lý về chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Để chấn chỉnh và tăng cường hơn nữa công tác quản lý Nhà nước chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, đồng thời đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của người dân theo đúng quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã thực hiện tốt một số nhiệm vụ sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Nâng cao chất lượng quản lý, thẩm định chặt chẽ nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Tổ chức họp Hội đồng thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh, đặc biệt là đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai kiểm soát chặt chẽ việc tách thửa, hợp thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức tách thửa, phân lô nhằm kinh doanh bất động sản không theo quy định, không được kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật hiện có.

c) Thường xuyên theo dõi tình hình quản lý, sử dụng, tình hình thực tế việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở của các địa phương và những tồn tại, khó khăn, vướng mắc để kịp thời tham mưu UBND tỉnh việc quản lý chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Hàng năm xây dựng Kế hoạch kiểm tra, thanh tra việc chuyển mục đích sử dụng đất của các địa phương trong Chương trình công tác của Sở Tài nguyên và Môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

2. UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo thực hiện và chịu trách nhiệm rà soát, kiểm tra hiện trạng, thẩm định chặt chẽ về hồ sơ, điều kiện, nhu cầu sử dụng đất đối với các trường hợp xin chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các quy định có liên quan trước khi trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, đặc biệt rà soát thẩm định kỹ về nhu cầu sử dụng đất ở.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và quy hoạch của các ngành, lĩnh vực khác có liên quan, nằm xen kẽ trong khu dân cư, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chung của khu vực.

b) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô để kinh doanh bất động sản có khả năng hình thành điểm dân cư hoặc khu dân cư mới, yêu cầu UBND các huyện, thành phố, thị xã kiểm tra, rà soát, thẩm định các điều kiện, khả năng đáp ứng về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cảnh quan, môi trường chung của khu vực để hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo hình thức thủ tục có liên quan đến đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và quy định của pháp luật có liên quan.

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mà có đủ điều kiện lập quy hoạch xây dựng chi tiết khu (điểm) dân cư thì phải thực hiện các thủ tục về đầu tư, quy hoạch xây dựng và thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, tránh thất thoát nguồn thu ngân sách Nhà nước.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý đất đai trên địa bàn; phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương như: tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép; có biện pháp ngăn chặn tình trạng thu gom đất để xây dựng hạ tầng hình thành các khu dân cư tự phát để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức tách thửa, phân lô để kinh doanh bất động sản, không theo quy định, không bảo đảm quy chuẩn xây dựng khu dân cư và không được kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật hiện có, làm mất trật tự, mỹ quan đô thị, nông thôn, gây ô nhiễm môi trường.

e) Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc thẩm định, xác định nhu cầu sử dụng đất, trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân.

Căn cứ chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, yêu cầu Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy, Thị ủy, Huyện ủy các huyện, thành phố, thị xã;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Tiến