

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **525** /UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày **26** tháng 3 năm 2018

V/v tăng cường công tác quản lý đất đai, xây dựng trên đất UBND xã, phường cho các hộ gia đình, cá nhân mượn trên địa bàn thị xã.

Kính gửi: Chủ tịch UBND các xã, phường.

Trong thời gian qua, UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành các văn bản chỉ đạo UBND xã, phường tăng cường quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn quản lý, đặc biệt quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất UBND xã, phường cho mượn, thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh; các hộ gia đình, cá nhân sau khi được UBND xã, phường cho mượn, thuê đất sử dụng từ nhiều năm trước, quá trình sử dụng đất đến nay xảy ra nhiều tồn tại, bất cập, sai phạm cụ thể:

- Các hộ gia đình, cá nhân được UBND xã, phường cho mượn, thuê đất nhưng sau đó không xây dựng công trình, chỉ để đất trống hoặc xây dựng móng nhà giữ đất; trong quá trình sử dụng các hộ gia đình, cá nhân đã tự ý mua bán, chuyển nhượng đất trái phép, không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, thu lợi bất chính từ việc mua, bán chuyển nhượng đất đai, tài sản gây thất thoát ngân sách Nhà nước, làm mất trật tự an ninh xã hội.

- Các công trình xây dựng trên đất mượn, cho thuê đã lâu nên đến nay đã xuống cấp và các hộ đã tự ý sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng; có trường hợp đã thực hiện lập hồ sơ xin sửa chữa, cải tạo công trình được UBND xã, phường thỏa thuận cho phép sửa chữa. Tuy nhiên, trong quá trình sửa chữa, hầu hết các xã, phường phê duyệt hồ sơ thiếu chặt chẽ, không thường xuyên kiểm tra, giám sát để các hộ tự ý xây dựng coi nới công trình vi phạm, đổ mái bằng bê tông cốt thép, sai nội dung cho phép; UBND xã, phường buông lỏng quản lý để các công trình vi phạm tồn tại, hoàn thiện, ảnh hưởng đến thực hiện quy hoạch, đặc biệt rất khó khăn, tốn kém ngân sách Nhà nước khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án sau này.

(Trong năm 2017 và 3 tháng đầu năm 2018, tại các xã phường để xảy ra nhiều trường hợp vi phạm xây dựng, đất đai; đặc biệt vi phạm nhiều khu vực đất mượn thuộc khu phố 7, 8 phường Ba Đình và dọc tuyến đường tỉnh lộ 512B xã Quang Trung).

Để chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng, đặc biệt tăng cường quản lý chặt chẽ quỹ đất UBND xã, phường đã cho hộ gia đình, cá nhân mượn, thuê đất sử dụng trước đây; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn yêu cầu:

1. Chủ tịch UBND xã, phường.

Kiểm tra, rà soát toàn bộ các trường hợp đã được UBND xã, phường cho mượn đất để ở, sản xuất kinh doanh trước đây để quản lý chặt chẽ; thực hiện thu tiền thuế đất hàng năm, không để thất thu ngân sách Nhà nước như sau:

1.1. Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hồ sơ cho mượn, cho thuê, UBND các xã phường chủ trì phối hợp với Đội kiểm tra quy tắc đô thị tổ chức lập hồ

sơ kiểm tra hiện trạng từng hộ gồm: Sơ đồ vẽ hiện trạng các công trình; Biên bản kiểm tra hiện trạng các công trình.

Trong biên bản nêu rõ: Thời điểm xây dựng từng công trình; công trình xây dựng trong diện tích đất được cho mượn; công trình xây dựng đúng quy định kèm hồ sơ; công trình xây dựng sai quy định (nêu rõ nội dung sai phạm từng công trình), hồ sơ xử lý vi phạm (nếu có).

1.2. Phương án xử lý đối với công trình, hạng mục công trình xây dựng trái phép thể hiện trong kết luận kiểm tra:

- Đối với công trình đang xây dựng: Yêu cầu tháo dỡ.

- Đối với công trình đã xây dựng: Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, đồng thời UBND các xã phường phối hợp với phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường nghiên cứu tham mưu UBND thị xã xem xét giải quyết.

1.3. Thời gian báo cáo kết quả kiểm tra kèm hồ sơ kiểm tra về UBND thị xã:

- UBND xã Quang trung: Các hộ dọc tuyến đường tỉnh lộ 512B nộp trước ngày **30/4/2018**; các hộ ngoài tuyến đường trên trước ngày **30/5/2018**.

- UBND phường Lam Sơn: Các hộ khu công trường 20 (bắc đường Trần Phú) trước ngày 30/4/2018; các hộ ngoài tuyến đường trên trước ngày **30/5/2018**.

- UBND phường Ba Đình: Nộp trước ngày **30/7/2018**.

- UBND các xã phường còn lại: Nộp trước ngày **30/5/2018**.

Hồ sơ báo cáo gồm: Biểu tổng hợp tất cả các hộ từng hộ theo từng khu phố thôn xóm, các cột trong biểu thể hiện rõ các nội kết luận từng công trình trong biên bản kiểm tra, hồ sơ kèm theo; Phô tô biên bản kiểm tra và các giấy tờ liên quan về đất đai, xây dựng, hồ sơ xử lý vi phạm của từng hộ.

1.4. Đồng thời với việc kiểm tra lập hồ sơ nói trên, Chủ tịch UBND các xã phường có trách nhiệm tăng cường kiểm tra và quản lý chặt chẽ:

- Những trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng công trình, nhưng đến nay đã xuống cấp, không thể đảm bảo điều kiện để ở, làm việc sinh hoạt có nhu cầu sửa chữa, cải tạo; Trong thời gian đợi Nhà nước thực hiện quy hoạch, UBND xã phường có văn cho phép các hộ được sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng; quá trình lập hồ sơ phải chặt chẽ, có đo vẽ sơ đồ hiện trạng, hồ sơ cho phép sửa chữa thực hiện theo các Văn bản chỉ đạo số 180/UB ngày 25/3/2003 và văn bản số 327/UBND-QLĐT ngày 05/11/2007 của UBND thị xã Bỉm Sơn. Đặc biệt UBND xã phường chỉ được cho phép các hộ dân sửa chữa công trình trên cơ sở nguyên hình thể và kết cấu của ngôi nhà cũ; nghiêm cấm việc lợi dụng sửa chữa để xây dựng coi nới thêm; Nghiêm cấm phê duyệt cho xây dựng mới, công trình đổ mái bằng bê tông cốt thép, hoặc phê duyệt chung chung vào đơn khi hộ dân có nhu cầu xin sửa chữa;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát, phát hiện, kiên quyết xử lý dứt điểm các hộ dân vi phạm tự ý xây dựng công trình trái phép hoặc xây dựng sai với thỏa thuận cho phép sửa chữa của UBND xã, phường.

2. Đội trưởng Đội kiểm tra quy tắc thị xã:

Thường xuyên kiểm tra để phát hiện và thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình: Có biên bản làm việc với từng hộ ngay từ khi có vật liệu xây dựng tập kết; Phát hiện, kiểm tra và lập biên bản vi phạm hành chính ngay từ khi vi phạm mới phát sinh đồng thời phối hợp với UBND các xã phường thực hiện có hiệu quả

các bước tiếp theo để vi phạm không được phát sinh và tháo dỡ công trình, hạng mục công trình trái phép xây dựng trên đất mượn theo quy định của pháp luật.

3. Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị:

- Theo chức năng nhiệm vụ của phòng đôn đốc, hướng dẫn UBND xã, phường, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị tăng cường công tác quản lý đất đai, xây dựng; tổ chức kiểm tra, báo cáo theo nội dung nêu trên;

- Phân công cụ thể cán bộ phụ trách địa bản, thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực; kịp thời tham mưu UBND thị xã xử lý dứt điểm các vi phạm theo thẩm quyền.

- Phối hợp với phòng Nội vụ tham mưu UBND thị xã xử lý nghiêm các tổ chức cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ về quản lý đất đai, xây dựng theo quy định.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn yêu cầu Chủ tịch UBND các xã, phường; Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Nội vụ, Đội trưởng Đội Kiểm tra quy tắc thị xã và các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên (t/h);
- TT Thị ủy, HĐND thị xã (thay b/c);
- CT UBND Thị xã (b/c);
- Các phòng TN&MT, QLĐT, NV (t/h);
- Đội KTQT đô thị(t/h);
- Lưu: VT, TNMT.



Tông Thanh Bình