

CHỈ THỊ

"VỀ VIỆC ĐẨY MẠNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC CHÍNH SÁCH VỀ NHÀ, ĐẤT"

Trong những năm qua, thực hiện Bộ Luật Dân sự, Luật Đất đai và các văn bản của Chính phủ, các Bộ ngành Trung ương về nhà, đất trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả nhất định, đưa công tác quản lý Nhà nước về nhà ở, đất đai từng bước đi vào nề nếp, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các tổ chức, công dân về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc tổ chức triển khai và thực hiện các chính sách nhà, đất trên địa bàn tỉnh còn nhiều tồn tại: công tác tuyên truyền phổ biến các văn bản pháp luật có liên quan còn nhiều hạn chế; tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở còn chậm so với yêu cầu; việc tổ chức thực hiện các văn bản pháp luật hiện hành của Trung ương còn nhiều bất cập... Nhằm tăng cường pháp chế XHCN, đưa công tác quản lý Nhà nước về nhà, đất đi vào nề nếp, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức và công dân, UBND tỉnh yêu cầu các cấp, các ngành thực hiện tốt các nội dung sau:

1/. Các ngành, các cấp, các cơ quan thông tin đại chúng phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể đẩy mạnh công tác tuyên truyền bằng nhiều hình thức để cán bộ, công chức và các tầng lớp nhân dân hiểu rõ và chấp hành nghiêm những quy định của pháp luật về nhà và đất.

2/. Ban chỉ đạo nhà ở, đất ở tỉnh, các cơ quan chức năng có liên quan, căn cứ các văn bản pháp luật hiện hành, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng và sửa chữa nhà trên địa bàn tỉnh cần lưu ý:

a/. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng và sửa chữa nhà ở phải tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành của Chính phủ và Bộ, ngành Trung ương; thực hiện đúng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kể cả các thị trấn, trung tâm xã và các cụm kinh tế- xã hội.

- Nơi đang tiến hành quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết có bản đồ tỷ lệ 1/2000, thì người sử dụng đất hợp pháp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Riêng đối với việc xây dựng nhà ở, chỉ cho phép xây dựng và sửa chữa nhà ở đến cấp 4 và dựng nhà ở tạm; chỉ được phép trồng cây hàng năm, không được phép trồng cây lâu năm.

- Đối với khu vực đã quy hoạch chi tiết, có bản đồ tỷ lệ 1/500, nhưng chưa có dự án đầu tư, việc xin chuyển mục đích sử dụng đất phải đúng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và người sử dụng đất hợp pháp được sửa chữa nhà ở riêng lẻ và giữ nguyên cấp nhà.

- Đối với hành lang bảo vệ đường bộ và đường sông phải đảm bảo thực hiện theo đúng quy định tại Pháp lệnh Bảo vệ công trình giao thông của ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 02/12/1994; Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) v/v ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ; Thông tư số 314/ĐBVN ngày 21/11/1995 của Bộ Giao thông- Vận tải hướng dẫn cấm mốc lộ giới và mốc giải tỏa giai đoạn I hành lang bảo vệ đường bộ; Chỉ thị số 236 ngày 21/7/1997 của Bộ trưởng Bộ Giao thông- Vận tải về phạm vi bảo vệ công trình giao thông đường thủy nội địa.

b/. Thực hiện đúng các khoản thu ngân sách theo quy định của pháp luật đối với từng trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các trường hợp được giao quyền sử dụng đất công; chuyển quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

c/. Các trường hợp về chuyển quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp; các trường hợp về chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, phải đảm bảo đúng các quy định của pháp luật và được thực hiện bình thường tại các cơ quan chức năng khi công dân có yêu cầu.

3/. Việc giao quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở tại đô thị, kể cả thị trấn, trung tâm xã và các cụm kinh tế- xã hội, phải tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ quy định các vấn đề có liên quan đến nhà ở, đất ở và các quy định về quy hoạch xây dựng đô thị, mỹ quan đô thị và quản lý đô thị.

Thẩm quyền giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất thực hiện theo điều 23, điều 24, điều 31 của Luật Đất đai năm 1993.

Thủ tục xin phép và cấp phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở và các công trình tại đô thị được thực hiện bình thường tại các cơ quan chức năng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4/. UBND thành phố Cần Thơ, UBND huyện, các Sở, ngành có chức năng quản lý Nhà nước về nhà, đất tiến hành kiểm tra và xử lý nghiêm theo thẩm quyền đối với các hành vi lấn, chiếm đất, xây dựng nhà ở trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất trái pháp luật.

5/. Giao Giám đốc: Sở Địa chính, Sở Xây dựng, Sở Tài chính- Vật giá, Cục trưởng Cục Thuế có văn bản hướng dẫn và tổ chức thực hiện nội dung Chỉ thị này. Giao Ban chỉ đạo nhà ở, đất ở tỉnh thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các ngành chức năng, các đơn vị, địa phương tổ chức thực hiện tốt nội dung Chỉ thị này.

Chỉ thị này thay thế Chỉ thị số 11/1998/CT.UBT ngày 21/5/1998 của UBND tỉnh Cần Thơ v/v đẩy mạnh triển khai thực hiện các chính sách về nhà, đất và được phổ biến rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, đến các ngành, các cấp và nhân dân trong tỉnh. Quá trình thực hiện có gì khó khăn, vướng mắc, các nơi báo cáo về UBND tỉnh để chỉ đạo kịp thời./.

TM. UBND TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Võ Hoàng Xinh