

# ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH CHÁNH**

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

Số: 03/2010/CT-UBND

*Bình Chánh, ngày 10 tháng 6 năm 2010*

## **CHỈ THỊ**

### **Về tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện Bình Chánh**

Thực hiện Chỉ thị số 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấn chỉnh và tăng cường quản lý Nhà nước về nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, Chỉ thị số 20/2008/CT-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về tăng cường công tác xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, Chỉ thị số 09/2010/CT-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với sông, suối, kênh, rạch, hồ công cộng và trật tự an toàn giao thông đường thủy nội địa trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, những năm qua, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã triển khai thực hiện nhiều biện pháp nhằm đảm bảo trật tự trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, sông, kênh, rạch,... Tuy nhiên, tình hình san lấp mặt bằng, xây dựng trái phép, lấn chiếm sông, kênh, rạch,... được kéo giảm nhưng còn phức tạp, đặc biệt tại các xã Vĩnh Lộc A, Vĩnh Lộc B và Bình Hưng; việc triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch gặp nhiều khó khăn, trở ngại; việc mua đi bán lại, đầu cơ trục lợi về nhà đất đã làm tăng giá chuyển nhượng đất đai trên thị trường, ảnh hưởng không tốt đến quá trình đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Nguyên nhân xảy ra tình trạng này là do công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, xây dựng còn hạn chế; nhiều trường hợp lợi dụng chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng; địa bàn rộng, giáp ranh với các địa phương đang đô thị hóa nhanh, dân số tăng cao, nhu cầu về nhà ở chưa được đáp ứng kịp thời.

Để tiếp tục chấn chỉnh tình trạng trên và tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh chỉ thị

thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện ngay một số biện pháp chủ yếu sau đây:

**1. Tăng cường kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời, đúng quy định đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, xây dựng trái pháp luật, mua bán, chuyển nhượng nhà đất bất hợp pháp, lấn chiếm sông, kênh, rạch trên địa bàn Huyện.**

1.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc kiểm tra, lập hồ sơ xử lý kịp thời theo quy định các trường hợp vi phạm trên địa bàn xã, thị trấn; Đồng thời, tổ chức thực hiện triệt để các quyết định xử phạt, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm, buộc khôi phục tình trạng ban đầu.

1.2. Trưởng Ban nhân dân ấp, Trưởng Ban điều hành khu phố, Tổ trưởng Tổ nhân dân, Tổ trưởng Tổ dân phố có trách nhiệm phối hợp Thanh tra Xây dựng để kịp thời thông tin, nhanh chóng phát hiện và xác minh đúng các đối tượng vi phạm để xử lý nhanh chóng, dứt điểm, đúng người, đúng hành vi vi phạm.

1.3. Thanh tra Xây dựng huyện chịu trách nhiệm tăng cường kiểm tra, xử lý theo quy định tại các địa bàn có tình hình vi phạm phức tạp, đặc biệt xã Vĩnh Lộc A, Vĩnh Lộc B và Bình Hưng; chủ động và tích cực hỗ trợ các xã, thị trấn trong công tác kiểm tra, xử lý và tổ chức thực hiện kế hoạch cưỡng chế theo quy định.

1.4. Công an xã, thị trấn trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp, hỗ trợ Thanh tra Xây dựng trong công tác kiểm tra, phát hiện và xử lý theo quy định, đặc biệt đối với các trường hợp phức tạp, khó khăn.

**2. Tăng cường quản lý nhà nước về sử dụng đất; kịp thời áp dụng các biện pháp chế tài theo quy định, kiên quyết thu hồi đất đối với những trường hợp lợi dụng chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất không đúng mục đích, nhằm phân lô xây dựng, kinh doanh đất đai trái pháp luật.**

2.1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ động rà soát và lập kế hoạch định kỳ hàng quý phối hợp Ủy ban nhân dân xã, thị trấn và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra những trường hợp đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để phát hiện, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về đất đai; tham mưu lập thủ tục xử lý thu hồi đất theo quy định đối với các trường hợp có hành vi san lấp mặt bằng, phân lô xây dựng trái pháp luật.

2.2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

a) Tổ chức kiểm tra việc đầu tư xây dựng công trình trên đất nông nghiệp. Chấm

dứt việc thực hiện đăng ký, xây dựng nhà giữ vườn trên đất nông nghiệp. Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp phải là loại công trình được quy định theo pháp luật đất đai và chỉ được phép xây dựng trên đất nông nghiệp khác (hoặc đất phi nông nghiệp khác) theo quy định về cấp phép xây dựng.

Kể từ nay, việc san lấp mặt bằng để thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phải có phương án xác định rõ loại đất san lấp, cao độ san lấp, loại cây trồng, vật nuôi... và phải đăng ký với Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để thực hiện kiểm tra, giám sát. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận Phiếu đăng ký san lấp mặt bằng trên đất nông nghiệp, đảm bảo phù hợp và có hiệu quả đối với loại cây trồng, vật nuôi theo phương án đăng ký.

b) Lập kế hoạch phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra và báo cáo định kỳ hàng quý các trường hợp thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi; kiên quyết xử lý ngăn chặn và buộc khắc phục hậu quả ngay từ đầu đối với các hành vi lợi dụng chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để san lấp mặt bằng, xây dựng trái pháp luật.

*3. Tiếp tục tăng cường công tác điều tra, xử lý nghiêm theo pháp luật hình sự đối với các đối tượng có hành vi vi phạm pháp luật hình sự trong lĩnh vực đất đai, xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng.*

Giao Công an huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, thị trấn rà soát, lập danh sách các khu vực có phân lô, xây dựng trái pháp luật, theo dõi, nắm rõ các đối tượng vi phạm, đặc biệt các trường hợp có tổ chức, có hệ thống, các đối tượng tái phạm về sử dụng đất đai, xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng trái pháp luật để làm cơ sở tiếp nhận các hồ sơ, tiến hành điều tra, xử lý hình sự theo quy định.

*4. Phát huy vai trò của hệ thống chính trị ở địa phương, tạo sự đồng thuận xã hội trong việc phòng, chống và xử lý các đối tượng vi phạm về đất đai, xây dựng; triển khai việc phòng ngừa và phát hiện các hành vi vi phạm kịp thời ngay từ tổ, ấp, khu phố.*

4.1. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các đoàn thể huyện có trách nhiệm tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về đất đai, xây dựng.

4.2. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các đoàn thể của xã, thị trấn phổ biến, quán triệt đầy đủ Chỉ thị này đến hội viên, đoàn viên và các tầng lớp nhân dân, để phát huy vai trò của mặt trận và đoàn thể trong công tác vận động

nhân dân và phối hợp với chính quyền cơ sở phát hiện, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm.

4.3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn triển khai và xác định trách nhiệm cụ thể đối với cán bộ địa chính - xây dựng xã, thị trấn, Trưởng Ban nhân dân ấp, Trưởng Ban điều hành khu phố, Tổ trưởng Tổ nhân dân, Tổ trưởng Tổ dân phố trong việc phòng ngừa và phát hiện các trường hợp vi phạm xây dựng, đất đai xảy ra trên địa bàn mình phụ trách.

*5. Đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng; tăng cường phối hợp, hỗ trợ, tạo mọi điều kiện thuận lợi để các dự án nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân được triển khai thực hiện nhanh chóng; chấn chỉnh công tác cấp phép xây dựng và đăng ký xây dựng tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.*

5.1. Giao Trưởng Phòng Công Thương chủ động tham mưu thực hiện các biện pháp thúc đẩy công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng đảm bảo kế hoạch đề ra; tham mưu các biện pháp xử lý những dự án chậm trễ, kéo dài; phối hợp hỗ trợ, tạo điều kiện để các dự án nhà lưu trú công nhân, nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập thấp triển khai thực hiện nhanh chóng, nhằm tạo thêm quỹ nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân và người lao động trên địa bàn.

5.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện tốt công tác phối hợp trong góp ý, hiến kế đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, nhằm đẩy nhanh tiến độ phê duyệt quy hoạch và triển khai thực hiện.

*6. Tổ chức thực hiện có hiệu quả kế hoạch tuyên truyền, phổ biến và giáo dục pháp luật, trong đó chú trọng tuyên truyền sâu rộng pháp luật về đất đai và xây dựng, các chế tài hành chính và hình sự đối với những trường hợp vi phạm.*

6.1. Giao Phòng Tư pháp phối hợp với Thanh tra Xây dựng huyện, Đài Truyền thanh, Bản tin Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã, thị trấn tổ chức thực hiện kế hoạch tuyên truyền pháp luật.

6.2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm lãnh đạo, quản lý cán bộ, công chức, viên chức của mình thực hiện gương mẫu và tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về đất đai và xây dựng.

*7. Tăng cường các biện pháp hỗ trợ nông dân thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đạt hiệu quả cao theo hướng nông nghiệp đô thị, tạo điều kiện thuận lợi để người nông dân yên tâm sản xuất gắn với giữ gìn, bảo vệ quỹ đất nông nghiệp theo quy hoạch trên địa bàn huyện.*

7.1. Giao Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân huyện về định hướng các vùng sản xuất nông nghiệp trên cơ sở Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh, tỷ lệ 1/5000; phối hợp Phòng Công Thương, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nghiên cứu các điều kiện sản xuất của từng khu vực để có những giải pháp quản lý và sử dụng đất đai phù hợp, hiệu quả.

7.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có kế hoạch quản lý, đầu tư khai thác, mở rộng và bảo vệ an toàn các công trình thủy lợi, hệ thống tưới tiêu, hệ thống sông, kênh, rạch để tạo điều kiện cho nông dân ổn định sản xuất nông nghiệp.

7.3. Tập trung thực hiện thành công Đề án xây dựng xã nông thôn mới (xã Tân Nhựt); phấn đấu tiếp tục thực hiện đầu tư từ 2 đến 3 xã theo mô hình xã nông thôn mới đến năm 2015.

**8. Tăng cường củng cố, nâng cao năng lực chuyên môn và phẩm chất chính trị, đạo đức cho đội ngũ cán bộ, công chức công tác trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, nhằm đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.**

8.1. Giao Trưởng Phòng Nội vụ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan trong phạm vi quản lý của mình, có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ, công chức về kiến thức và kỹ năng nghiệp vụ chuyên ngành đảm bảo nâng cao hiệu quả công tác, đảm bảo xử lý hồ sơ đúng trình tự và thủ tục quy định; tiếp tục triển khai thực hiện tốt Cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”.

8.2. Giao Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ cán bộ, công chức, người lao động và xử lý nghiêm theo quy định các trường hợp vi phạm, kể cả truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định. Những thiếu sót, sai phạm cụ thể phải được kiểm điểm gắn với việc đánh giá, phân loại thi đua cuối năm.

### **9. Tổ chức thực hiện**

Chỉ thị này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký.

Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn xây dựng kế hoạch để tổ chức thực hiện Chỉ thị; Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và Chỉ thị này; Đồng thời, phải xem việc thực hiện Chỉ thị này là một trong những tiêu chí để bình xét thi đua hàng năm tại các cơ quan, đơn vị.

Ủy ban nhân dân huyện sẽ phê bình, kiểm điểm, xử lý kỷ luật Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện không nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và Chỉ thị này.

Giao Thanh tra Xây dựng huyện là cơ quan thường trực, chịu trách nhiệm theo dõi, đánh giá và tham mưu quá trình triển khai thực hiện Chỉ thị và thực hiện tốt chế độ thông tin, báo cáo theo quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Trọng Tuấn**