

## **CHỈ THỊ**

### **V/v lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm và quản lý đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

Những năm gần đây, do nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, việc phát triển đô thị trên các vùng đất lúa, đất nông nghiệp diễn ra ở nhiều vùng trên địa bàn thành phố và đa số nằm trong sự quản lý của Nhà nước, nhưng đã có nhiều cá nhân, hộ gia đình và tổ chức tự ý phá vỡ mặt bằng, phá bỏ đất lúa, đào xới san lấp, chuyển nhượng đất đai trái phép, đầu cơ rồi để hoang hóa, làm lãng phí công sức và tiền của nhân dân, Nhà nước để cải tạo, tăng diện tích đất lúa, đất nông nghiệp.

Tình trạng trên nhất thiết phải được ngăn chặn kịp thời và thực hiện Chỉ thị số 247/TTg ngày 28/4/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc “khắc phục tình trạng giảm sút diện tích đất trồng lúa nước và cây nông nghiệp có giá trị cao do việc chuyển quỹ đất này sang sử dụng vào mục đích khác”, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ thị Ủy ban nhân dân quận, huyện, các Sở Ban ngành và các cấp thực hiện những việc sau đây :

#### **I.- VỀ CÔNG TÁC LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (KHSDD) HÀNG NĂM :**

Căn cứ vào đề án qui hoạch tổng mặt bằng thành phố và qui hoạch của các quận, huyện hoặc các qui hoạch chi tiết đã được duyệt :

1- Ủy ban nhân dân các quận, huyện hàng năm lập KHSDD cho năm tới trên địa bàn quản lý bao gồm KHSDD thổ cư (đất dân cư nông thôn và dân cư đô thị) và đất chuyên dùng (đất cho sản xuất công nghiệp-TTCN, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy lợi, du lịch, dịch vụ, phúc lợi công cộng,...).

Công tác lập KHSDD trên địa bàn quận, huyện quản lý được căn cứ theo :

- Nhu cầu sử dụng đất để xây dựng nhà ở của nhân dân trên từng địa bàn (phường, xã, thị trấn).

- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quận, huyện, nhu cầu sử dụng đất của các đơn vị hành chính, tổ chức kinh tế - xã hội trên địa bàn Ủy ban nhân dân quận, huyện.

2- Các sở ban ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, các cơ quan đơn vị trung ương, tỉnh, thành phố khác đóng trên địa bàn thành phố, căn cứ theo kế hoạch phát triển và nhu cầu sử dụng đất của đơn vị mình lập KHSDD cho năm tới, bao gồm KHSDD xây dựng nhà ở cán bộ-công nhân viên, đất chuyên dùng...

Trong nội dung KHSDD cần nêu rõ qui mô, diện tích, địa điểm, thành phần loại đất hiện hữu được chuyển đổi sang mục đích đất thổ cư hoặc chuyên dùng.

Các đơn vị khi lập KHSDD phải đảm bảo nguyên tắc : đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, phù hợp với qui hoạch và tình hình phát triển của khu vực, tận dụng đất phi nông nghiệp hoặc đất nông nghiệp có năng suất thấp, tính toán cân nhắc toàn diện khi phải sử dụng đất lúa, đất trồng cây lương thực vào các mục đích khác ; mật độ xây dựng thích hợp, chú ý phát triển tầng cao. Trong trường hợp bắt buộc phải sử dụng đất trồng lúa đã có hệ thống thủy nông, có năng suất cao và ổn định thì phải báo cáo thuyết minh với Thủ tướng Chính phủ thật cụ thể.

Tất cả các đơn vị có nhu cầu sử dụng đất phải báo cáo KHSDD cho Sở Địa chính vào tháng 6 hàng năm và căn cứ vào KHSDD cho năm tới của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các sở, ban ngành, đơn vị Trung ương và tỉnh, thành phố khác đóng trên địa bàn thành phố. Sở Địa chính phối hợp với Văn phòng Kiến trúc sư trưởng, Sở Nông nghiệp xem xét, tổng hợp, lập KHSDD chung toàn thành phố báo cáo cho Ủy ban nhân dân thành phố và trình Thủ tướng Chính phủ xét duyệt vào tháng 8 hàng năm.

KHSDD được xét duyệt hàng năm là cơ sở để Ủy ban nhân dân quận, huyện, Ủy ban nhân dân thành phố và Thủ tướng Chính phủ giao đất theo trình tự, thẩm quyền cho các cá nhân và mọi thành phần, tổ chức kinh tế - xã hội trong năm tới. Địa phương nào không lập qui hoạch, KHSDD nông nghiệp trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thì nhất thiết không được chuyển đất nông nghiệp (giao đất) sang sử dụng vào mục đích khác.

## II.- VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT NÔNG NGHIỆP :

1- Đối với khu vực đã qui hoạch sản xuất nông nghiệp ổn định, Sở Nông nghiệp thành phố cần có kế hoạch ứng dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật, thay đổi giống mới, xây dựng hệ thống thủy lợi nhằm tăng năng suất, diện tích gieo trồng, bù đắp diện tích đất nông nghiệp đã được chuyển đổi.

Sở Địa chính thành phố phối hợp với các quận, huyện rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp để nông dân yên tâm ổn định sản xuất, đầu tư cải tạo bồi bổ đất.

2- Đối với các dự án đầu tư ở các vùng đất lúa, cây lương thực có diện tích đất lớn phải xây dựng trong nhiều năm. Sau khi có quyết định giao, cho thuê đất, hoặc quyết định duyệt KHSDD, các chủ đầu tư hoặc ban quản lý dự án phải có phương án phân đợt xây dựng, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã lập kế hoạch phân đợt sử dụng đất nông nghiệp một cách hợp lý, tiết kiệm, khuyến nông để duy trì ổn định năng suất lúa, lương thực ở các khu vực chưa đến giai đoạn san lấp chuẩn bị xây dựng, nhất thiết không được để đất hoang hóa.

Đồng thời việc sản xuất lương thực tạm thời ở các khu vực này không được ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư và KHSDD của dự án.

Đối với các dự án đã có quyết định giao, cho thuê đất, sau 12 tháng không đưa vào sử dụng đúng mục đích sẽ bị thu hồi theo điều 26 Luật đất đai.

3- Nghiêm cấm mọi cá nhân, hộ gia đình, các tổ chức kinh tế - xã hội tự ý hủy hoại đất nông nghiệp trái pháp luật như : phá vỡ mặt bằng, đào lấy đất ; san lấp mặt bằng, chuyển nhượng đất đai trái phép ; đầu cơ để hoang hóa ; ... Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã quản lý địa bàn và phối hợp với các ngành liên quan xử lý nghiêm khắc, triệt để các vi phạm nêu trên từ hình thức xử lý hành chính, phục hồi nguyên trạng đất nông nghiệp, đến truy cứu trách nhiệm hình sự đối với những trường hợp vi phạm nghiêm trọng Luật đất đai.

4- Giao cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã có trách nhiệm bảo vệ đất nông nghiệp, đất lúa và Ủy ban nhân dân quận, huyện phải thống kê báo cáo định kỳ từng quý tình hình biến động đất nông nghiệp cho Sở Địa chính thành phố để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Tổng Cục Địa chính.

5- Giao cho Thanh Tra thành phố phối hợp Sở Địa chính, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các ngành liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra thường xuyên việc sử dụng đất lúa vào mục đích khác và việc thực hiện giao đất theo kế hoạch hàng năm. Trước mắt, kiểm tra ngay các trường hợp xin sử dụng đất trên các vùng đất lúa đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm để xem xét nhu cầu và khả năng đầu tư của các đơn vị để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục giải quyết hoặc điều chỉnh cho phù hợp.

Sở Địa chính thành phố có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện tốt Chỉ thị này.

Việc thực hiện chủ trương bảo vệ quỹ đất nông nghiệp, đặc biệt là đất lúa, trong quá trình đô thị hóa là trách nhiệm thường xuyên và lâu dài của các cấp, các ngành và nhân dân. Thủ trưởng các ngành chức năng của thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, các tổ chức và cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**

**Trương Tấn Sang**

