

## THÔNG BÁO

### Về việc chấn chỉnh việc quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố

Thời gian gần đây, việc mua bán, sang nhượng, giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất diễn ra hết sức phức tạp trên địa bàn thành phố.

Qua đơn thư khiếu tố của công dân, dư luận báo, đài và theo báo cáo của Ban quản lý ruộng đất thành phố, vi phạm pháp luật về đất đai đã trở nên phổ biến như:

- Tùy tiện giao đất không đúng thẩm quyền; cấp quận, huyện, phường, xã lại xác nhận cho phép chuyển quyền sử dụng đất; tổ chức, cá nhân tự chuyển quyền sử dụng đất cho nhau (sang tay), hoặc tự động chuyển mục đích sử dụng (san lấp, bao chiếm, xây cất... khi chưa có phép...) một số đơn vị kinh tế bán nhà xưởng, vật kiến trúc kèm theo cả mặt bằng, nhiều đơn vị cá nhân được cấp đất nhưng sử dụng sai mục đích cho phép hoặc không sử dụng, giữ lại như một loại bất động sản của mình, dùng thế chấp, liên doanh... không đúng như quy định của pháp luật.

- Một số tổ chức, cá nhân chuyển sang “kinh doanh địa ốc”, đi thu thập phổ biến các thông tin về quy hoạch xây dựng, mở đường, mở khu dân cư, giải tỏa mặt bằng của thành phố, về đầu tư của nước ngoài, để làm dịch vụ, chạy thủ tục, gạ gẫm trung gian mua bán, đầu cơ, làm giá...đất đai một bộ phận các đơn vị kinh tế và nhân dân lao động, kể cả cán bộ công nhân viên Nhà nước, tham gia kinh doanh đất để kiếm lời, một số người làm giàu bất chính, tạo ra một loại “DỊCH” hết sức nghiêm trọng.

Căn cứ Luật đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước, để ngăn chặn ngay những tiêu cực nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến các ngành, các cấp, các thành phần kinh tế, các tổ chức xã hội và nhân dân trong thành phố một số điểm sau:

1. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, việc chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Ủy ban nhân dân huyện và quận có đất nông nghiệp, theo thẩm quyền được giao đất, điều chỉnh đất cho các hộ dân sử dụng vào sản xuất nông nghiệp và tổ chức xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho những hộ đang trực tiếp sử dụng đất theo luật định. Không được quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất khác, nhất là đất xây dựng cơ bản. (Riêng Ủy ban nhân dân huyện có thể cho phép chuyển quyền sử dụng đất để làm thủ tục giao đất làm nhà ở trong khu dân cư nông thôn, nhưng không quá 200 m<sup>2</sup>/hộ và đúng quy hoạch).

2. Việc giao đất để dùng vào mục đích xây dựng cơ bản chỉ được giải quyết khi mục đích sử dụng đó được Ban quản lý ruộng đất, Sở xây dựng thành phố nhất trí và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận. Những đất đai không sử dụng đúng mục đích hoặc không sử dụng quá thời gian quy định, giao đất sai thẩm quyền sẽ bị thu hồi và truy cứu trách nhiệm.

3. Việc mua bán, chuyển nhượng đất đai dưới hình thức hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất dù có hay không có thị thực của cơ quan chính quyền, nếu không được phép của Ban quản lý ruộng đất thành phố, của Ủy ban nhân dân thành phố đều được xem là hợp đồng trái pháp luật, do đó sẽ bị vô hiệu.

Ban quản lý ruộng đất thành phố, Sở xây dựng thành phố cần phổ biến công khai, hướng dẫn các thủ tục để được chấp thuận hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng và giao đất xây dựng theo luật định, trong đó quy định rõ trách nhiệm của Ủy ban quận, huyện, phường, xã trong quá trình lập thủ tục.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã chịu trách nhiệm kiểm tra lập biên bản, đình chỉ ngay những vi phạm quy định về giao đất, sử dụng đất trên địa bàn và báo cáo lên Ban quản lý ruộng đất thành phố giải quyết theo pháp luật hiện hành.

Mọi sự vi phạm đều phải được xử lý nghiêm khắc theo pháp luật.

5. Chánh Thanh tra thành phố và các ngành chức năng cần nhanh chóng đưa các vụ việc vi phạm ra xử lý và truy tố trước pháp luật.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**K/T Chủ tịch**

**Phó chủ tịch/Thường trực**

**Nguyễn Văn Huân**