

## **CHỈ THỊ**

### **Về việc thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang**

Luật Đất đai 2013 quy định việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của các huyện, thị xã, thành phố để làm cơ sở giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh.

Để thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2022, căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ thị việc thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh như sau:

**1.** Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất của huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là cấp huyện) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**2.** Đối với dự án đầu tư, nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì sẽ chấp thuận cho nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi thỏa điều kiện sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, xác định việc triển khai dự án, nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã phê duyệt đồng thời xác định vị trí khác được quy hoạch phù hợp với mục tiêu dự án, nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để điều chỉnh sang vị trí đang xin thực hiện dự án, chuyển mục đích sử dụng đất để cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các dự án, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Trường hợp có bổ sung dự án, công trình mà phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai thì phải được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

c) Việc lập thủ tục đất đai để triển khai dự án thực hiện sau khi dự án, nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

**3.** Đối với khu vực sạt lở, cảnh báo nguy cơ sạt lở mức độ nguy hiểm, đặc biệt nguy hiểm thì không xem xét cho phép triển khai thực hiện các dự án đầu tư (ngoại trừ các dự án khắc phục sạt lở). Đối với khu vực cảnh báo nguy cơ sạt lở mức độ bình thường thì sẽ xem xét cho phép thực hiện dự án đầu tư nếu nhà đầu tư có các giải pháp đảm bảo tính an toàn công trình và cam kết không yêu cầu nhà nước bồi thường thiệt hại khi xảy ra sự cố sạt lở.

**4.** Trường hợp dự án có phần diện tích đất nằm trong quy hoạch hành lang giao thông không phù hợp với mục tiêu dự án mà phần diện tích này để kết nối với đường giao thông hiện hữu thì nhà nước sẽ xem xét, cho thuê đất thu tiền hàng năm để sử dụng vào mục đích kết nối dự án với đường giao thông, Chủ đầu tư chỉ sử dụng đất vào mục đích đất giao thông, không được phép xây dựng công trình (kể cả công trình tạm) trong phần diện tích đất nằm trong quy hoạch hành lang giao thông.

**5.** Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, thương mại đa mục đích đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án mà có điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cơ cấu sử dụng đất đã được duyệt thì phải xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của chủ đầu tư theo quy định pháp luật.

**6.** Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động triển khai các dự án đầu tư đã bố trí trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, cân đối nguồn kinh phí để thực hiện có hiệu quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được duyệt, hạn chế tối đa tình trạng quy hoạch treo, dự án chậm triển khai.

**7.** Định kỳ hàng năm Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Tăng cường chỉ đạo công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy hoạch và pháp luật đất đai.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các Sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện tốt Chỉ thị này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết.

Chỉ thị này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Chỉ thị số 3500/CT-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Trần Anh Thư**