

PHẦN II. CÁC VĂN BẢN KHÁC

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 02/CT-BTNMT

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2007

CHỈ THỊ

về việc tiếp tục triển khai thi hành Luật đất đai năm 2003

Sau khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, Chính phủ và các Bộ, ngành đã sớm ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Thủ tướng Chính phủ đã có chỉ thị về việc thi hành Luật. Qua các đợt kiểm tra của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho thấy, sau hơn 3 năm thi hành Luật đất đai, các địa phương đã quan tâm chỉ đạo thi hành Luật, đưa công tác quản lý đất đai của địa phương đi dần vào nề nếp, bước đầu đạt được một số kết quả tích cực.

Tuy nhiên, nhìn chung việc triển khai thi hành Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật còn nhiều hạn chế, nhiều nội dung quản lý đất đai đã được quy định trong Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật nhưng đến nay vẫn thực hiện chưa

tốt hoặc chưa được thực hiện, đặc biệt là việc chậm ban hành các văn bản của từng địa phương để hướng dẫn thi hành Luật; việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai đến từng người dân và các cấp, các ngành ở cơ sở; việc chỉ đạo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là xử lý các quy hoạch “treo”, dự án “treo”; việc đẩy nhanh tiến độ và hoàn thành việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực hiện các quy định về thời hạn sử dụng và gia hạn sử dụng đối với đất nông nghiệp; việc kiện toàn tổ chức bộ máy cơ quan tài nguyên và môi trường ở từng địa phương.

Để tổ chức thực hiện Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai đạt kết quả cao hơn theo yêu cầu đã

đặt ra trong các Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ (Chỉ thị số 05/2004/CT-TTg ngày 09 tháng 02 năm 2004, Chỉ thị số 05/2006/CT-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2006, Chỉ thị số 09/2007/CT-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2007), Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường yêu cầu:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung triển khai ngay các nội dung sau:

a) Khẩn trương ban hành văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai

Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để ban hành các văn bản quy định cụ thể về giá đất; về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (xác định mức hỗ trợ đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn, ao trong thửa đất có nhà ở; việc giao đất làm dịch vụ phi nông nghiệp; ...); về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở cho thửa đất có vườn, ao gắn với nhà ở; về thủ tục hành chính trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất, v.v.. theo hướng ngày càng chi tiết, cụ thể và quan tâm hơn đến quyền lợi chính đáng

của người sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cần rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản do địa phương ban hành cho phù hợp, nếu chưa ban hành thì chậm nhất là trong tháng 12 năm 2007 phải ban hành và chỉ đạo việc triển khai thực hiện.

b) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan, báo, đài của địa phương lập kế hoạch và thực hiện thường xuyên, liên tục việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối tượng và điều kiện thực tế của địa phương; biểu dương những nơi làm tốt, phê phán những nơi chậm chạp, trì trệ, phát hiện và đưa ra công luận các vi phạm, nhất là những hành vi lợi dụng chức quyền tham nhũng về đất đai hoặc những nhiều, thiếu trách nhiệm trong thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai; bồi dưỡng, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai; nâng cao hiểu biết và ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Hiện tại, cần tập trung tuyên truyền, phổ biến, giáo dục cho đối tượng là cán

bộ quản lý đất đai cấp huyện, cán bộ địa chính xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân các cấp lập kế hoạch và bố trí kinh phí thực hiện tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai đưa vào kế hoạch năm 2008 của các cấp.

c) Tập trung thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện Chỉ thị số 09/2007/CT-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý sử dụng đất của các quy hoạch và dự án đầu tư, các quy định của pháp luật đất đai về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tập trung chỉ đạo để hoàn thành và nâng cao chất lượng của việc lập và xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) của cấp huyện và cấp xã trong năm 2007; kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để phát hiện và xử lý dứt điểm tình trạng quy hoạch "treo", dự án "treo" đồng thời sớm ngăn chặn tình trạng lấn, chiếm đất; kiên quyết thu hồi đất đã giao, đã cho thuê không đúng

đôi tượng, đất mà Nhà nước đã giao, đã cho thuê nhưng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả, sử dụng sai mục đích, đất của các dự án mà chủ đầu tư không có khả năng thực hiện; thực hiện nghiêm túc việc lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, việc công bố công khai quy hoạch đã được xét duyệt.

d) Đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tập trung chỉ đạo, thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trọng tâm là đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn theo hướng cải cách thủ tục hành chính, giảm phiền hà cho người sử dụng đất; thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa có khả năng nộp tiền; kiên quyết bỏ các điều kiện kèm theo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương như hộ khẩu, đợt quy hoạch, v.v.; tổ chức cho Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai xác minh nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Kết hợp việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với việc hiện đại hóa hệ thống hồ sơ địa chính; tăng cường đầu tư đo đạc lập bản đồ địa chính gắn với việc lập và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; thực hiện nghiêm quy trình cập nhật biến động về sử dụng đất tại các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Tiếp tục kiện toàn tổ chức

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí đủ số lượng cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn phải có đủ phẩm chất và năng lực, bảo đảm tính ổn định, chuyên nghiệp, chấm dứt tình trạng thường xuyên thay đổi cán bộ địa chính; thành lập, hoàn thiện Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để đảm nhiệm các công việc sự nghiệp về quản lý đất đai, đẩy nhanh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cơ chế "một cửa"; thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất và tạo cơ chế để các Tổ chức phát triển quỹ đất hoạt động có hiệu quả nhằm đẩy mạnh cơ chế thu hồi đất theo quy hoạch đã được duyệt.

e) Đẩy mạnh công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc

thực hiện chính sách pháp luật về đất đai tại địa phương; tập trung giải quyết dứt điểm các đơn thư tồn đọng và giải quyết kịp thời đơn thư phát sinh thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật tại địa phương để hạn chế việc công dân tập trung khiếu kiện tại trung ương; khắc phục có hiệu quả tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết đơn thư; định kỳ, đánh giá rút kinh nghiệm về công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, bảo đảm pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm chỉnh, hạn chế tiêu cực và vi phạm.

2. Trách nhiệm của Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ:

a) Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện các nội dung nêu trong Chỉ thị này; định kỳ 6 tháng một lần báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện.

b) Vụ trưởng Vụ Đất đai phối hợp với các đơn vị liên quan của Bộ Tài chính: nghiên cứu đề xuất cơ chế phù hợp để Tổ chức phát triển quỹ đất hoạt động có hiệu quả; giải quyết các vấn đề liên quan đến giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư bảo đảm quyền của người dân có đất bị thu hồi.

c) Vụ trưởng Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai:

- Hoàn thành việc tổng kết thí điểm các mô hình hoạt động Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong quý I năm 2008 để triển khai trên cả nước.

- Kiểm tra, đôn đốc địa phương thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tổng hợp tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước, định kỳ 6 tháng một lần báo cáo Bộ trưởng.

- Kiểm tra, đôn đốc địa phương thường xuyên cập nhật biến động đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính; giúp địa phương tháo gỡ những vướng mắc về nghiệp vụ chuyên môn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổng hợp kết quả thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả nước, định kỳ 6 tháng một lần báo cáo Bộ trưởng.

d) Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ chịu trách nhiệm:

- Kiểm tra, hướng dẫn địa phương thực hiện đào tạo nâng cao trình độ, phẩm chất cho cán bộ, công chức quản lý, cán bộ chuyên môn theo hướng xây dựng một hệ thống quản lý đất đai hiện đại, trong sạch;

- Tổng hợp tình hình về tổ chức hệ thống Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, xây

dựng đội ngũ cán bộ địa chính xã của cả nước, định kỳ 6 tháng một lần báo cáo Bộ trưởng.

đ) Vụ trưởng Vụ Pháp chế lập kế hoạch hàng năm về kiểm tra, rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về tài nguyên và môi trường; trong đó tập trung đào tạo, bồi dưỡng thường xuyên đội ngũ báo cáo viên về pháp luật về đất đai của các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; định hướng nội dung tuyên truyền, chuẩn bị tài liệu tuyên truyền pháp luật về đất đai cho các địa phương ngay từ quý I hàng năm; kịp thời hướng dẫn địa phương khi có chính sách, văn bản mới.

e) Chánh Thanh tra Bộ có trách nhiệm xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra, chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kịp thời giải quyết những vụ việc phức tạp, kéo dài gây bức xúc trong xã hội; phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật về đất đai, tránh tình trạng khiếu kiện vượt cấp./.

BỘ TRƯỞNG

Phạm Khôi Nguyên