

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 16/2014/CT-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2014***CHỈ THỊ****Về việc triển khai thi hành Luật Đất đai
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

Ngày 29 tháng 11 năm 2013, tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XIII đã thông qua Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014. Đây là đạo luật quan trọng có ý nghĩa to lớn trong việc ổn định xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hội nhập quốc tế của đất nước; tạo sự chuyển hóa tích cực trong quản lý, sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả; đẩy mạnh cải cách hành chính, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; bảo đảm công khai, minh bạch và dân chủ trong quản lý đất đai.

Để tổ chức thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai, nhằm đưa Luật vào cuộc sống kịp thời, Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện, tập trung thực hiện ngay những công việc sau:

I. CHUẨN BỊ CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**1. Triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai:**

Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp với từng đối tượng. Để Luật Đất đai thực sự đi vào cuộc sống, ngay trong Quý III, IV năm 2014, các Sở, Ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội và các địa phương mở đợt tuyên truyền, phổ

biến Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành sâu rộng trong các tầng lớp nhân dân trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

a) Sở Tư pháp - cơ quan Thường trực Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật Thành phố, phối hợp với các thành viên của Hội đồng xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai trên địa bàn Thành phố, chuyển tải kịp thời và đầy đủ những nội dung pháp luật liên quan đến đời sống của các tầng lớp nhân dân, nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai cho cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, chú trọng việc tuyên truyền, phổ biến, những quy định mới trong pháp luật đất đai cho cán bộ, nhân dân Thành phố.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: triển khai hướng dẫn, tập huấn các văn bản pháp luật mới về đất đai cho đội ngũ cán bộ quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn Thành phố.

c) Sở Thông tin và Truyền thông: chỉ đạo các phương tiện thông tin đại chúng của Thành phố, tập trung tuyên truyền, phổ biến nội dung, ý nghĩa của Luật Đất đai.

d) Đài Phát thanh - Truyền hình và các cơ quan báo chí của Thành phố: có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến nội dung của Luật Đất đai và các văn bản dưới luật, mở chuyên trang, chuyên mục để giới thiệu về những nội dung quan trọng của Luật Đất đai.

đ) Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh, Liên đoàn Lao động Thành phố, Hội Nông dân Thành phố, Hội Liên hiệp phụ nữ Thành phố, Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh Thành phố và các tổ chức xã hội xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện chương trình phổ biến pháp luật về đất đai đến các cấp hội và hội viên, đoàn viên.

e) Ủy ban nhân dân các quận, huyện: chỉ đạo các phòng, ban tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai cho cơ quan, tổ chức và nhân dân tại địa bàn.

2. Xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến việc thi hành Luật Đất đai:

a) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, chậm nhất là Quý IV năm 2014 phải trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các nội dung mà Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai giao Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

Đối với những nội dung Luật Đất đai và các Nghị định quy định thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân Thành phố nhưng chưa kịp ban hành văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các quận, huyện khẩn trương rà soát, công bố ngay những quy định vẫn còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn để tiếp tục thực hiện đến khi có văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, không được để xảy ra tình trạng ngưng trệ việc giải quyết các quan hệ giao dịch liên quan đến đất đai trên địa bàn Thành phố.

b) Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, chậm nhất là Quý IV năm 2014 phải trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến tài chính về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Kiện toàn tổ chức bộ máy và đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý đất đai:

a) Giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng Kế hoạch hoàn thiện và kiện toàn tổ chức, bộ máy, nâng cao năng lực cán bộ, công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai, chú trọng đào tạo bồi dưỡng để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quản lý nhà nước về quản lý đất đai.

b) Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện công khai và minh bạch các quy trình, quy chế quản lý và các thủ tục hành chính trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị, đảm bảo dân chủ và nâng cao chất lượng, tính khả thi của quy hoạch.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân quận, huyện khẩn trương chuẩn bị thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai trước ngày 31 tháng 12 năm 2015.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN TỐT LUẬT ĐẤT ĐAI TẠO RA NHỮNG CHUYỂN BIẾN RÕ RỆT VỀ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

a) Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường công bố công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố cho phù hợp với quy định của Luật Đất đai khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020).

b) Giao Ủy ban nhân dân quận, huyện khẩn trương xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2015; tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; tăng cường kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn lập danh mục đất trồng lúa; lập danh mục các dự án cần thu hồi gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, chậm nhất vào cuối năm 2014, làm căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật Đất đai.

c) Yêu cầu các Sở, ban, ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với các sở, ngành và địa phương có liên quan tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát các dự án đã được Nhà nước giao, cho thuê nhưng không sử dụng, chậm đưa vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích, tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất và giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

b) Thực hiện đúng thẩm quyền và đầy đủ các quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tránh tình trạng giao đất, cho thuê đất tùy tiện, gây lãng phí nguồn lực đất đai.

c) Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác phải tuân thủ theo quy hoạch và các quy định hiện hành của Nhà nước; đẩy mạnh việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; rà soát toàn bộ diện tích đất đai đang sử dụng của các tổ chức sự nghiệp công lập, lực lượng vũ trang nhân dân, các nông, lâm trường để có hình thức giao đất, cho thuê đất phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các địa phương xác định và đăng ký danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua theo quy định của Luật Đất đai.

3. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Yêu cầu Ủy ban nhân dân các quận, huyện nghiêm túc thực hiện các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể:

- Việc thu hồi đất phải thực hiện đầy đủ các quy định về xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất; lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thực hiện dự án tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi và phương án bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, đảm bảo tốt nhất quyền và lợi ích của người có đất bị thu hồi.

- Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất giải quyết các vướng mắc, khó khăn để có giải pháp, kế hoạch hoàn thành việc chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm 2014.

- Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt thì phải rà soát để giải quyết đúng theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hội đồng Thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng Thành phố có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết những khó khăn, vướng mắc cho Ủy ban nhân dân quận, huyện trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan lập kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư hàng năm và 5 năm; xây dựng trình tự, thủ tục mua bán, cho thuê nhà ở phục vụ tái định cư, chậm nhất là Quý IV năm 2014 phải trình Ủy ban nhân dân Thành phố.

d) Giao Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm cân đối kinh phí đảm bảo thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư có thu hồi đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố; tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố mức vốn ngân sách Nhà nước cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình Hội đồng nhân dân Thành phố quyết

định, bảo đảm đáp ứng yêu cầu về vốn cho công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi.

đ) Quỹ phát triển đất Thành phố thực hiện ứng vốn kịp thời cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đẩy mạnh việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Thực hiện công tác điều tra cơ bản về đất đai, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tăng cường hướng dẫn các quận, huyện tiếp tục rà soát, thống kê các trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; xây dựng kế hoạch giải quyết cấp Giấy chứng nhận đối với những trường hợp có vướng mắc, khó khăn đã được tháo gỡ theo Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; triển khai tổ chức đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định đối với các trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận còn lại trên địa bàn Thành phố.

- Đẩy mạnh công tác đăng ký biến động đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Khẩn trương hoàn thành hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, tập trung xây dựng hệ thống thông tin đất đai và hồ sơ địa chính thống nhất trên địa bàn Thành phố nhằm xây dựng mô hình quản lý đất đai hiện đại, đáp ứng yêu cầu thông tin đất đai của các ngành, các lĩnh vực và giao dịch của người sử dụng đất.

- Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông trang bị hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin phù hợp, đảm bảo thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai an toàn, bảo mật.

b) Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện công tác đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thống kê các trường hợp vướng mắc pháp lý chưa được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhằm phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận, giải quyết khiếu nại, tranh chấp và các quan hệ đất đai khác theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đối với những quận, huyện đã có danh sách kê khai, đăng ký thì thông báo công khai để người sử dụng đất, sở hữu tài sản chuẩn bị hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Tiếp tục đẩy nhanh việc cấp Giấy chứng nhận cho những trường hợp đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Tổ chức cập nhật và chỉnh lý kịp thời hồ sơ địa chính và dữ liệu địa chính tại địa phương theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Công tác định giá đất:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan:

a) Triển khai công tác điều tra, khảo sát giá đất thị trường; xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất thị trường hàng năm và nghiên cứu lập bản đồ thể hiện được giá trị đất các vùng; xây dựng bảng giá đất ngay sau khi Chính phủ công bố khung giá đất theo quy định của Luật Đất đai; chuẩn bị các điều kiện đảm bảo cho việc xây dựng bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy chế phối hợp trong việc tổ chức thẩm định và trình, phê duyệt về định giá đất cụ thể cho tất cả các mục đích (bồi thường, thu nghĩa vụ tài chính, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất,...).

c) Đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố kiện toàn tổ chức và cán bộ làm công tác giá đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; tham mưu, trình Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Hội đồng thẩm định giá đất để thực hiện việc định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai.

III. TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC KIỂM TRA, THANH TRA VIỆC CHẤP HÀNH PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VỀ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận, huyện hàng năm lập kế hoạch kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, coi đây là nhiệm vụ đặc biệt quan trọng của công tác quản lý nhà nước về đất đai của chính quyền các cấp ở địa phương. Kiên quyết xử lý, thu hồi đất còn để hoang hóa, lãng phí. Tiếp tục đẩy mạnh công tác kiểm tra sau khi giao đất, cho thuê đất, thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, đặc biệt là đối với các dự án khu đô thị, khu công nghiệp; tăng cường trách nhiệm của cán bộ, công chức trong việc quản lý đất đai; xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến đất đai.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm giải quyết triệt để các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất tồn đọng từ năm

2013 trở về trước; tập trung giải quyết dứt điểm những vụ việc khiếu, kiện về bồi thường, giải phóng mặt bằng trong các dự án đang còn vướng mắc, không triển khai đúng tiến độ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phải kịp thời báo cáo gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị thực hiện nghiêm các nội dung của Chỉ thị này. Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện chế độ sơ kết, tổng kết việc triển khai thi hành Luật Đất đai theo quy định.

3. Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân