

Số: 26/2004/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2004

CHỈ THỊ CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Về tổ chức triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2003 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Luật Đất đai năm 2003, được Quốc hội khóa XI thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2004. Đây là một luật quan trọng, thể hiện nhiều nội dung đổi mới theo tinh thần Nghị quyết Trung ương VII khóa IX, có ảnh hưởng lớn, trực tiếp đến công tác quản lý đất đai, đến quyền, lợi ích và nghĩa vụ của người sử dụng đất, sự phát triển kinh tế - xã hội nói chung và của thành phố nói riêng. Để triển khai Luật Đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Quy chế phối hợp liên ngành để giải quyết hồ sơ và công văn hướng dẫn thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai; các văn bản này đã đáp ứng yêu cầu giải quyết nhanh thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai, qua bước đầu thực hiện đã mang lại hiệu quả nhất định. Để tiếp tục triển khai Luật Đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Giám đốc các sở - ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện nghiêm túc quán triệt, triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2003 và các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố nhằm nhanh chóng đưa Luật vào cuộc sống và tạo ra những bước chuyển biến rõ nét về quản lý và sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ngày càng đi vào trật tự kỷ cương, phát huy nguồn nội lực từ đất đai góp phần xây dựng và phát triển thành phố văn minh hiện đại. Trước mắt tập trung thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Về triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai.

Giao Hội đồng Phối hợp công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật thành phố triển khai ngay công tác tuyên truyền, giáo dục, phổ biến và biên soạn, in ấn tài liệu để tuyên truyền sâu rộng Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định có liên quan với nội dung thiết thực và phù hợp với từng đối tượng.

Riêng đối với cán bộ, công chức ngành địa chính, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai và tập huấn cho cán bộ làm công tác quản lý đất đai của thành phố và của các quận - huyện, lãnh đạo và cán bộ địa chính nhà đất các phường - xã, thị trấn, trong tháng 9 và tháng 10 năm 2004, đảm bảo thống nhất trong việc nhận thức và áp dụng pháp luật.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân các quận - huyện rà soát hệ thống văn bản pháp luật đất đai và các văn bản liên quan, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, bãi bỏ những văn bản không phù hợp với Luật Đất đai năm 2003, hoàn thành cuối tháng 12 năm 2004.

3. Về tổ chức kê khai đăng ký, thiết lập hệ thống sổ bộ địa chính, bản đồ địa chính thống nhất và đẩy nhanh việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các loại đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các sở - ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận - huyện:

3.1. Tổ chức đăng ký và cấp giấy chứng nhận cho tất cả các đối tượng có đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, tất cả các loại đất chưa được cấp giấy chứng nhận (xây dựng kế hoạch cụ thể, chia giai đoạn triển khai thực hiện). Phần đầu đến cuối năm 2006 toàn bộ đất đai của thành phố phải được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến từng người sử dụng đất.

3.2. Khẩn trương hoàn thành công tác lập bản đồ địa chính mới, tổ chức kiểm tra và nghiệm thu đảm bảo chất lượng nhanh chóng đưa vào khai thác sử dụng đúng mục đích đã đề ra.

3.3. Việc tổ chức đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ vào hệ thống bản đồ địa chính mới nhất. Đi đôi với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải thiết lập được hệ thống sổ bộ địa chính thống nhất ở các cấp cơ sở để quản lý lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và sổ bộ địa chính phải đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định của Chính phủ và những văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.4. Mọi biến động (hợp pháp) trên thực tế so với bản đồ địa chính đều phải được cập nhật thống nhất trên nền bản đồ địa chính mới (bản đồ số), sổ địa chính để quản lý chặt chẽ.

4. Về công tác lập hoặc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đồng thời tổ chức thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

4.1. Giao Ủy ban nhân dân các quận-huyện phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc khẩn trương lập quy hoạch sử dụng đất cấp quận - huyện và phường - xã, thị trấn, đảm bảo các nguyên tắc, yêu cầu và nội dung của công tác quy hoạch sử dụng đất đã được Luật Đất đai quy định sau khi quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2010 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đồng thời phải gắn liền với nội dung quy hoạch phát triển đô thị và các quy hoạch chuyên ngành khác.

4.2. Ủy ban nhân dân quận - huyện tập trung chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn thuộc địa bàn; phối hợp cùng các sở - ngành thành phố triển khai lập kế hoạch sử dụng đất của từng địa phương một cách đầy đủ, chi tiết, đảm bảo yêu cầu phát triển của từng lĩnh vực kinh tế - xã hội, bảo đảm yêu cầu về môi trường, về nhu cầu đất đai cho các mục

đích sử dụng khác nhau phù hợp với mục tiêu phát triển chung của từng thời kỳ làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất.

4.3. Ủy ban nhân dân quận - huyện và các sở - ngành căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt và căn cứ theo thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trước khi thu hồi đất chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Thường xuyên tổ chức kiểm tra giám sát việc thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5. Về kiện toàn tổ chức bộ máy và hoàn chỉnh thủ tục hành chính trong quản lý đất đai tạo ra bước chuyển biến tích cực về cải cách hành chính trong quản lý về đất đai:

Sở Nội vụ có trách nhiệm chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường nhanh chóng hoàn chỉnh đề án thành lập Phòng Tài nguyên - môi trường ở quận - huyện, nghiên cứu đề xuất mô hình tổ chức Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gắn liền với mô hình giải quyết thủ tục hành chính “một cửa” cấp thành phố và quận - huyện. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp thành phố - thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cần được kiện toàn trong quý III năm 2004. Việc thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện do quận-huyện chủ động đề xuất, phù hợp với điều kiện ở địa phương mình. Trong khi chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Quản lý đô thị quận - huyện hoặc phòng Tài nguyên Môi trường quận - huyện chịu trách nhiệm giải quyết. Khi Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 được ban hành, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tư pháp, Ban Cải cách hành chính thành phố nghiên cứu và hoàn chỉnh các quy trình, thủ tục, biểu mẫu để thống nhất áp dụng trên địa bàn thành phố.

6. Về công tác thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm:

Củng cố, tăng cường lực lượng thanh tra, thường xuyên tổ chức thanh tra, kiểm tra, tập trung kiểm tra việc sử dụng đất của các dự án không triển khai quá 12 tháng hoặc chậm triển khai. Lập thủ tục xử lý thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Ủy ban nhân dân các quận - huyện và sở-ngành có liên quan có trách nhiệm giải quyết dứt điểm theo quy định hiện hành đối với các đơn khiếu nại, tố cáo tồn đọng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về trước có liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất, tập trung trước hết cho những khiếu nại về chính sách bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng, ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật đất đai dẫn đến khiếu nại, tố cáo.

Ủy ban nhân dân quận - huyện; Ủy ban nhân dân phường - xã thực hiện vai trò đại diện chủ sở hữu về đất đai và quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền được quy định trong Luật Đất đai năm 2003, chủ động tổ chức kiểm tra phát hiện, xử lý hành vi lấn chiếm đất; kiến nghị thu hồi đất do Nhà nước trực tiếp quản lý đối với các tổ chức sử dụng không hiệu quả, không đúng

mục đích để bán đấu giá tạo nguồn vốn cho thành phố và quận - huyện hoặc để xây dựng công trình phúc lợi công cộng cho địa phương, phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn có trách nhiệm phát hiện và có biện pháp ngăn chặn kịp thời những hành vi vi phạm mới phát sinh, phối hợp cùng các cơ quan liên quan xử lý nghiêm những vi phạm.

7. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các sở - ngành có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định số 264/2003/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp quản lý, sử dụng đất trong các nông, lâm trường quốc doanh.

8. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý giá đất theo quy định của Luật Đất đai, chủ trì nghiên cứu, phối hợp với các sở - ngành thành phố và quận - huyện lập kế hoạch xây dựng bảng giá theo khung giá do Chính phủ quy định và hướng dẫn của Bộ, Ngành Trung ương, kịp thời trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố vào ngày 01 tháng 01 năm 2005 và ngày 01 tháng 01 của các năm tiếp theo.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch tài chính cho công tác quản lý đất đai theo nội dung Chỉ thị này.

9. Để thực hiện Công văn số 2162/BTNMT-ĐĐ ngày 02 tháng 7 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thi hành Luật Đất đai năm 2003 trong thời gian chưa có các Nghị định hướng dẫn thi hành và Công văn số 7760/TC-QLCS ngày 14 tháng 7 năm 2004 của Bộ Tài chính về thực hiện Luật Đất đai. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, tổng hợp các báo cáo tình hình triển khai thực hiện Luật Đất đai do các đơn vị gửi về, trình Ủy ban nhân dân thành phố định kỳ hàng tháng. Sở Tài chính hướng dẫn và theo dõi việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư ở các quận-huyện; kịp thời tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết những khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, không để các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố bị đình trệ.

Chỉ thị này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Thủ trưởng các sở-ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã - thị trấn, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Các sở, ngành thành phố
- Quận ủy, Huyện ủy các quận-huyện
- Ủy ban nhân dân các quận-huyện
- VPHĐ-UB: CPVP
- Tổ NCTH
- Lưu (ĐT-VH)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Đua