

Số : 317 /2004/QĐ-UB TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
Về ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Luật đất đai 2003;  
Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004  
của Chính phủ ; Quyết định số 25/2004/QĐ-BTNMT  
ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường**

\*\*\*\*\*

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2004 ;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai ;
- Căn cứ Quyết định số 25/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành kế hoạch về triển khai thi hành Luật Đất đai ;
- Căn cứ Chỉ thị số 26/2004/CT-UB ngày 15 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về tổ chức triển khai thực hiện Luật Đất đai 2003 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7894/TTr-TNMT-ĐKKTD ngày 23 tháng 11 năm 2004 ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này kế hoạch triển khai thực hiện Luật Đất đai 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ, Quyết định số 25/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận :***

- Như điều 3
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Cục KT văn bản - Bộ Tư pháp
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- TTUB : CT, các PCT, UVUB
- Thường trực UB MTTQ VN/TPHCM
- VPHĐ-UB : các PVP
- Các Tổ NCTH
- Lưu (ĐT-VH)

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

**Nguyễn Văn Đua**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

D.

## **KẾ HOẠCH**

**Về triển khai thực hiện Luật Đất đai 2003 ; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ; Quyết định số 25/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên - Môi trường**

\*\*\*\*\*

(Ban hành kèm theo Quyết định số 317 /2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

- Căn cứ Quyết định 25/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Kế hoạch về triển khai thi hành Luật Đất đai.

- Ngày 15 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố căn cứ Chỉ thị số 26/2004/CT-UB về tổ chức triển khai thực hiện Luật Đất đai 2003 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Luật Đất đai 2003 và các nghị định hướng dẫn thi hành luật đã điều chỉnh một cách có hệ thống toàn bộ những vấn đề về đất đai, trong nội dung kế hoạch này chỉ tập trung giải quyết 6 nội dung mang tính nền tảng tạo điều kiện bảo đảm cho công tác quản lý.

## **Phần I MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **I- MỤC ĐÍCH :**

+ Nhằm nhanh chóng đưa Luật Đất đai 2003 vào thực tế đời sống kinh tế - xã hội của thành phố, thông qua tổ chức tốt việc thực hiện Luật Đất đai 2003, các văn bản dưới luật ; nâng cao ý thức và hành vi tự giác chấp hành pháp Luật Đất đai của người dân thành phố.

+ Thiết lập được có tính hệ thống dữ liệu thông tin, quy trình và các công cụ quản lý tạo nền tảng cho công tác quản lý bất động sản có hiệu quả, đáp ứng kịp thời yêu cầu của người sử dụng đất, của xã hội và phát triển thị trường bất động sản đúng định hướng.

### **II- YÊU CẦU :**

+ Ngay sau khi kế hoạch này được ký ban hành, các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện có chương trình, kế hoạch cụ thể để triển khai ngay theo từng nội dung.

+ Trên cơ sở nhiệm vụ được phân công các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện chủ động phối hợp chặt chẽ trong việc tổ chức thực hiện đúng thời

gian, có biện pháp xử lý kịp thời những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện pháp luật.

+ Không để xảy ra tình trạng ngưng trệ trong quản lý, làm ảnh hưởng xấu đến sản xuất, đời sống, đến công tác quản lý đất đai, bất động sản và phát triển thị trường bất động sản.

## **Phần II NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

### **I- TIẾP TỤC TUYÊN TRUYỀN PHỔ BIẾN PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ RÀ SOÁT VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ ĐÃ BAN HÀNH TRƯỚC NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2004 :**

#### **1- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai :**

Sau các Hội nghị do Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai ; giao Sở Tài nguyên và Môi trường mở ngay Hội nghị tập huấn Nghị định của Chính phủ và các quyết định, thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường đến cho tất cả cán bộ, công chức thuộc ngành.

Đầu tháng 12 năm 2004 mở lớp bồi dưỡng kiến thức pháp luật đất đai đến các đối tượng sử dụng đất là tổ chức ; kinh phí tự trang trải.

#### **2- Rà soát văn bản pháp luật đất đai do Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 :**

##### **2.1. Tiếp tục thực hiện rà soát văn bản :**

- Đối với văn bản trong lĩnh vực quản lý đất đai do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục phối hợp với Sở Tư pháp thực hiện : Thu thập, rà soát, tổng hợp lập danh mục văn bản trong lĩnh vực đất đai do thành phố ban hành có nội dung trái với Luật Đất đai năm 2003 để đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định danh mục văn bản hết hiệu lực, chậm nhất đến ngày 31 tháng 01 năm 2005 hoàn thành.

- Đối với văn bản do quận - huyện ban hành : Ủy ban nhân dân quận - huyện chủ động rà soát văn bản đã ban hành có nội dung trái với Luật Đất đai năm 2003 để công bố bãi bỏ, chậm nhất đến ngày 31 tháng 01 năm 2005 hoàn thành.

##### **2.2. Soạn thảo và ban hành văn bản thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố để cụ thể hóa Luật và Nghị định :**

- Sở Tài nguyên và Môi trường soạn thảo và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành : Quy định về hạn mức đất ở khi giao đất ; công nhận quyền sử dụng đất ; quy định việc xử lý các vướng mắc khi cấp giấy chứng nhận cho các loại đất. Thời gian thực hiện chậm nhất đến ngày 03 tháng 01 năm 2005.

- Sở Tài chính chủ trì soạn thảo và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành : Về bảng giá đất, sớm ban hành để thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 ; về bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng, tái định cư khi thu hồi đất ; Quy chế tổ chức xác định giá trị còn lại khi thu hồi đất vi phạm. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là vào ngày 15 tháng 01 năm 2005.

- Sở Tư pháp thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

## **II- CƯỜNG CỐ, KIẾN TOÀN TỔ CHỨC BỘ MÁY NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG Ở 03 CẤP :**

Căn cứ Chương II của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (Điều 8, Điều 9, Điều 10) ; Căn cứ Nghị định số 172/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ quy định về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân quận - huyện, thị xã - thành phố thuộc tỉnh.

Giao cho Sở Nội vụ chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận - huyện nghiên cứu đề xuất tổ chức bộ máy ngành Tài nguyên và Môi trường ở 03 cấp như sau :

### **1- Kiến toàn tổ chức bộ máy Sở Tài nguyên và Môi trường :**

Trong tháng 12 năm 2004, nghiên cứu, sắp xếp các phòng ban thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, hoàn chỉnh quy chế hoạt động (chức năng nhiệm vụ của các phòng ban theo Luật Đất đai 2003) ; tăng cường và củng cố cơ quan thanh tra **chuyên ngành** thuộc Sở ; rà soát và bố trí cán bộ đảm bảo năng lực và đạo đức, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ mới.

#### **1.1. Thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất :**

Theo Khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP quy định “Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan dịch vụ công có chức năng tổ chức thực hiện đăng ký sử dụng đất và biến động về sử dụng đất, quản lý hồ sơ địa chính và giúp cơ quan tài nguyên và môi trường trong việc thực hiện thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất đai”.

Trước mắt, thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở kiện toàn Trung tâm thông tin tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất. Trong giai đoạn tiếp theo, thành lập chi nhánh của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất theo các cụm địa bàn.

#### **1.2. Kiến toàn tổ chức phát triển quỹ đất :**

Trên cơ sở nhiệm vụ Trung tâm thu hồi và khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư hiện có và bổ sung nhiệm vụ theo đúng nhiệm vụ mà Nghị định đã quy định.

### **2- Thành lập Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện :**

- Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Nội vụ phối hợp hoàn chỉnh đề án thành lập Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, trước ngày 30 tháng 12 năm 2004.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện bố trí đủ nhân sự đạt tiêu chuẩn trình độ, năng lực, đạo đức, chuẩn bị điều kiện cơ sở vật chất, phương tiện để hoạt động ngay.

Tùy điều kiện cụ thể của từng quận - huyện để xem xét quyết định việc thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các quận - huyện phối hợp xác định chức năng và chuyển giao nhiệm vụ từ Phòng Quản lý đô thị sang Phòng Tài nguyên và Môi trường ; phối hợp bố trí nhân sự, các điều kiện cơ sở vật chất, tài liệu, tiến hành bàn giao chặt chẽ, đầy đủ, chính xác hệ thống tài liệu hồ sơ phục vụ cho công tác chuyên môn, nhằm đảm bảo cho công việc được liên tục, tránh bị gián đoạn, đặc biệt là việc chuyển giao từ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 60/CP, Nghị định số 61/CP sang công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2003.

### **3- Cán bộ địa chính cấp phường - xã, thị trấn :**

Ủy ban nhân dân quận - huyện thực hiện việc rà soát đánh giá cán bộ địa chính cấp phường - xã, thị trấn hiện có ; xây dựng kế hoạch bố trí đủ cán bộ có phẩm chất, trình độ, bồi dưỡng bổ sung kiến thức, nâng cao năng lực chuyên môn, năng lực quản lý.

Căn cứ theo quy định của Luật Đất đai 2003, Ủy ban nhân dân quận - huyện ra quyết định chính thức bổ nhiệm ; ở những nơi còn thiếu cần quyết định bổ sung cán bộ mới.

### **III- TRIỂN KHAI CÁC QUY TRÌNH THỦ TỤC “MỘT CỬA” ; RÀ SOÁT VÀ PHÁT HÀNH BIỂU MẪU CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI ĐỂ ÁP DỤNG THỐNG NHẤT VÀ ỨNG DỤNG TIN HỌC TRONG QUẢN LÝ :**

- Về các quy trình thủ tục liên quan đến đất đai được quy định tại Chương IX gồm 43 điều : từ Điều 116 đến Điều 158 của Nghị định, tương ứng với khoảng 40 quy trình thủ tục khác nhau, chia làm 03 nhóm chính :

. Thủ tục hành chính áp dụng chung khi người sử dụng thực hiện các quyền và nghĩa vụ (từ Điều 116 đến Điều 122).

. Thủ tục hành chính trong việc quản lý đất đai như thu hồi, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... (từ Điều 123 đến Điều 145).

. Trình tự thủ tục hành chính trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất (từ Điều 146 đến Điều 158).

- Việc triển khai : Ngay tại Hội nghị tập huấn cho cán bộ thuộc ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai cụ thể cho cán bộ nghiệp vụ nhằm thống nhất việc thực hiện.

- Chậm nhất đến ngày 31 tháng 12 năm 2004, Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai áp dụng mô hình thủ tục một cửa thông qua Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngay sau khi thành lập (ở cấp thành phố). Đối với các

quận - huyện chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì việc giải quyết thủ tục sẽ thông qua Tổ công tác (có nhiệm vụ như Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Thủ tục hành chính trong việc quản lý đất đai: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng với các sở - ngành thành phố nghiên cứu đề bổ sung và thay thế Quyết định số 138/2004/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố (dự thảo chậm nhất là ngày 31 tháng 12 năm 2004). Ngoài ra, nghiên cứu, rà soát lại tất cả các biểu mẫu do Bộ Tài nguyên và Môi trường đề bổ sung biểu mẫu (nếu cần) và ban hành quy định thời gian thực hiện của những quy trình thủ tục mà trong Nghị định chưa quy định rõ (Khoản 1 Điều 121).

- Triển khai ngay ứng dụng tin học vào quá trình quản lý nhằm nâng cao hiệu quả của việc giải quyết các thủ tục hành chính nhằm giải quyết nhanh và hiệu quả nhu cầu của người dân.

#### **IV- LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT :**

Thực hiện Kế hoạch 4595/UB-ĐT ngày 06 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập và triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc cùng 24 quận - huyện từ ngày 27 tháng 9 năm 2004 đến ngày 05 tháng 10 năm 2004 để kiểm tra, rà soát tình hình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các địa phương và lộ trình thực hiện các nhiệm vụ cụ thể như sau :

##### **1- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (có phân kỳ 2010) :**

###### **1.1. Quy hoạch sử dụng đất toàn thành :**

Hiện nay quy hoạch sử dụng đất toàn thành đến năm 2010 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trong năm 2005 triển khai lập quy hoạch sử dụng đất thành phố đến năm 2020, trong đó phải thể hiện sự gắn kết với nội dung quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội, với nội dung điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phân kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 đã được phê duyệt.

###### **1.2- Quy hoạch sử dụng đất các quận - huyện :**

+ Phạm vi : Các quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức, Bình Tân, Tân Phú và huyện Hóc Môn, Nhà Bè, Bình Chánh, Củ Chi, Cần Giờ.

+ Thời gian thực hiện :

- Trong năm 2004 : hoàn thành bước chuẩn bị đầu tư (duyet đề cương, dự toán kinh phí, các thủ tục mời thầu).

- Trong năm 2005 : Triển khai thực hiện trên cơ sở chọn đơn vị tư vấn có chức năng, năng lực đảm bảo tiến độ và chất lượng đề án.

+ Riêng huyện Củ Chi và Cần Giờ : Do đã hoàn tất hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến 2010, cần tổ chức xét duyệt trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất toàn thành được duyệt và tiếp tục triển khai quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 gắn với nội dung quy hoạch đến 2010.

###### **1.3. Các phường-xã, thị trấn (quy hoạch chi tiết - gắn với thửa đất).**

+ Phạm vi :

- Các phường thuộc các quận: 2, 7, 9, 12, Thủ Đức, Bình Tân, Tân Phú.
- Các xã, thị trấn thuộc các huyện: Hóc Môn, Nhà Bè, Bình Chánh, Củ Chi, Cần Giờ.

+ Thời gian thực hiện :

- Trong năm 2004 : Hoàn thành bước chuẩn bị đầu tư (duyệt đề cương, dự toán kinh phí, các thủ tục về mời thầu).
- Trong năm 2005 : Triển khai thực hiện trên cơ sở chọn đơn vị tư vấn có chức năng, năng lực đảm bảo tiến độ và chất lượng đề án.

## **2- Lập kế hoạch sử dụng đất :**

2.1. Kế hoạch sử dụng đất toàn thành :

Đánh giá, tổng kết chu đáo, cụ thể tình hình sử dụng đất năm 2004, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng các quận - huyện rà soát đề xuất nội dung điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất toàn thành đến năm 2005, hoàn thành trước ngày 30 tháng 12 năm 2004.

2.2. Các quận - huyện :

a) Phạm vi : Tất cả 24 quận - huyện của thành phố.

b) Lộ trình thực hiện :

+ Đối với kế hoạch sử dụng đất 2004 :

- Các quận - huyện đã hoàn tất: Tổ chức công bố : niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận - huyện kết hợp thông báo đến các chủ đầu tư. Tổ chức công bố đến các đối tượng sử dụng đất về việc chuẩn bị thu hồi các khu đất liên quan phục vụ các dự án được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Luật Đất đai 2003.

- Các quận - huyện chưa hoàn tất : Tiếp tục thực hiện và hoàn thành trong tháng 11 năm 2004. Song song đó tổ chức công bố đến các đối tượng sử dụng đất về việc chuẩn bị thu hồi các khu đất liên quan phục vụ các dự án được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Luật Đất đai 2003.

+ Đối với kế hoạch sử dụng đất 2005 :

- Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo Phòng chức năng và các phòng, ban liên quan xây dựng, hoàn tất trước 25 tháng 12 năm 2004.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện gửi lên Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 25 tháng 12 năm 2004 để tổng hợp lấy ý kiến các Sở ngành liên quan.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo, thông qua Hội đồng nhân dân quận - huyện trước ngày 25 tháng 12 năm 2004.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 30 tháng 12 năm 2004.

+ Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 :



- Các quận - huyện phải lập quy hoạch sử dụng đất đến 2010, khi lập kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 cần gắn kết trong hồ sơ quy hoạch, đồng thời xác định các dự án sử dụng đất trong kỳ kế hoạch.

- Các quận - huyện còn lại : Thực hiện gắn kết trong nội dung phân kỳ quy hoạch chung xây dựng đến năm 2010 trong tổng thể đồ án quy hoạch đến năm 2020 đang thực hiện điều chỉnh và xác định các dự án sử dụng đất trong kỳ kế hoạch. Thời gian thực hiện : từ 06 năm 2005 - 11 năm 2005.

### 2.3. Các phường - xã, thị trấn :

+ Đối với kế hoạch sử dụng đất 2005 :

- Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn báo cáo : thông qua Hội đồng nhân dân phường - xã, thị trấn trước 25 tháng 12 năm 2004 và trình Ủy ban nhân dân quận - huyện trước 30 tháng 12 năm 2004.

+ Đối với kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 : Thời gian thực hiện : từ tháng 6 năm 2005 và chậm nhất đến cuối tháng 11 năm 2005.

Về việc thông báo trước khi thu hồi đất : Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch trên, khi có dự án triển khai thực hiện, Ủy ban nhân dân quận - huyện thực hiện việc thông báo trước 90 ngày hoặc 180 ngày (theo quy định) cho các đối tượng bị thu hồi đất.

## **V- TỔ CHỨC HOÀN THÀNH CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO TẤT CẢ CÁC LOẠI ĐẤT :**

+ Những công việc trước mắt thực hiện theo Công văn số 6983/UB-ĐT ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện một số việc cấp bách khi Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành.

+ Áp dụng thống nhất mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, chịu trách nhiệm phối hợp cùng các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện việc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các loại đất, phân đầu đến cuối tháng 6 năm 2006 phải hoàn thành cho các đối tượng đủ điều kiện.

+ Thống nhất về thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp dụng cơ chế ủy quyền theo quy định của Nghị định :

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất sau khi có quyết định giao, cho thuê đất, giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.

Kế hoạch triển khai thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo các nội dung sau:

### **1- Yêu cầu :**

+ Việc cấp giấy chứng nhận phải được tiến hành đồng thời với việc thiết lập hệ thống hồ sơ địa chính phục vụ lâu dài cho công tác quản lý đất đai :

- Thống nhất áp dụng hệ thống bản đồ số; sổ bộ địa chính ; biểu mẫu ; quy trình thực hiện.

- Xây dựng và ứng dụng phần mềm “Hệ thống thông tin đất đai”, kết nối dữ liệu thuộc tính và dữ liệu đồ họa trong quản lý.

+ Khi hệ thống cơ sở dữ liệu trên được thiết lập, thì thực hiện ngay công tác “Cập nhật biến động”, áp dụng ở 3 cấp quản lý để đảm bảo cho số liệu giữa hệ thống sổ bộ và thực tế (pháp lý) được phản ánh thống nhất.

### **2- Phương thức triển khai :**

Tiến hành đồng thời cả phương thức triển khai đại trà theo địa bàn hành chính của từng phường - xã, thị trấn và phương thức cấp giấy chứng nhận lẻ theo nhu cầu của người sử dụng đất. Tuy nhiên, tập trung cấp giấy chứng nhận theo phương thức đại trà nhằm giảm bớt thời gian của người sử dụng đất.

Phương thức cấp giấy chứng nhận đại trà được triển khai trước cho các địa bàn đã có bản đồ địa chính số mới.

### **3- Đối tượng đăng ký, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất :**

+ Tất cả những người đang sử dụng các loại đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận, trừ những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận theo mẫu giấy đỏ, giấy hồng và các trường hợp được quy định tại Khoản 2 Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP không phải đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể :

- Đất do Nhà nước giao để quản lý quy định tại Điều 3 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ;

- Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý sử dụng ;

- Người sử dụng đất do thuê, thuê lại của người khác mà không phải là đất thuê, thuê lại trong khu công nghiệp quy định tại điểm d khoản 5 Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ;

- Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Luật Đất đai;

- Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường.

### **4- Nội dung và trình tự thực hiện :**

#### **4.1. Công tác chuẩn bị :**

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các sở - ngành thành phố dự thảo quyết định thành lập Ban Chỉ đạo, xây dựng hướng dẫn, dự trù kinh phí và

các tài liệu triển khai ở cả 03 cấp (Thành phố, quận - huyện, phường - xã, thị trấn). Thời gian : trong tháng 12 năm 2004.

Ủy ban nhân dân quận - huyện, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn: Chuẩn bị các điều kiện về cơ sở vật chất, tài liệu theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, đồng thời cân đối nhân sự để tổ chức thực hiện.

#### 4.2. Tổ chức kê khai đăng ký, xét duyệt, phân loại hồ sơ :

Ủy ban nhân dân quận huyện có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo kê khai đăng ký, xét duyệt, lập bộ, cấp giấy chứng nhận : bắt đầu thực hiện từ tháng 01 năm 2005 (thực hiện đồng thời với công tác kiểm kê đất năm 2005) theo địa bàn hành chính phường - xã, thị trấn theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, bao gồm:

+ Lập danh sách tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận (chậm nhất là ngày 15 tháng 01 năm 2005 hoàn thành).

+ Tổ chức kê khai đăng ký theo hướng dẫn (bắt đầu thực hiện từ ngày 16 tháng 01 năm 2005) : Tùy theo tính chất của đô thị và nông thôn sẽ tổ chức cuốn chiếu theo địa bàn ấp hoặc khu phố hoặc tổ dân phố (dựa vào bản đồ địa chính để xây dựng kế hoạch triển khai cụ thể). Riêng đối với các tổ chức sử dụng đất, ngoài các mẫu chung thì có thêm mẫu báo cáo tự rà soát tình hình sử dụng đất.

+ Tiếp nhận hồ sơ kê khai đăng ký và phân loại :

- Đối tượng thuộc thẩm quyền của thành phố .

- Đối tượng thuộc thẩm quyền của quận - huyện : Trường hợp có giấy tờ hợp lệ và không có giấy tờ hợp lệ (phân loại theo mốc thời gian sử dụng).

#### 4.3. Xét duyệt và ban hành quyết định :

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện :

+ Căn cứ theo quy định của pháp luật và hồ sơ sử dụng đất Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn có ý kiến đề xuất : thuận hoặc không thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nêu rõ lý do).

+ Ủy ban nhân dân quận - huyện : Thẩm tra, hoàn chỉnh hồ sơ và quyết định theo danh sách và ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền, vào sổ và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

+ Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố : Trên cơ sở bản báo cáo tự rà soát của đơn vị sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn có ý kiến rõ về tình hình sử dụng đất, tranh chấp (nếu có) của các đơn vị và đề xuất hướng giải quyết.

+ Hồ sơ đăng ký sử dụng đất của tổ chức được chuyển về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, tại đây sẽ xem xét, thẩm tra thành phần hồ sơ theo quy định.

b) Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường :

+ Trường hợp đủ điều kiện, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ sang Phòng tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường, theo đó phòng này sẽ hoàn chỉnh hồ sơ trình ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định (theo danh sách) ; căn cứ quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng thuê đất (nếu sử dụng đất thuê).

+ Vào sổ, trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

+ Hoàn chỉnh hồ sơ để lưu trữ (lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất).

**\* Việc đổi giấy chứng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục Địa chính phát hành sẽ được cấp đổi trong quá trình thực hiện cập nhật biến động.**

**\* Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu thì căn cứ theo quy định của Nghị định để thực hiện.**

#### 4.4. Kế hoạch thời gian :

Phần đầu đến cuối tháng 6 năm 2006 sẽ cấp xong cho các đối tượng đủ điều kiện, để đến 01 tháng 07 năm 2006 không sử dụng các giấy tờ hợp lệ để giao dịch ; mọi giao dịch chỉ thực hiện trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ; giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành).

Trong 6 tháng cuối năm 2006 hoàn thiện (nghiệm thu) hệ thống hồ sơ địa chính đảm bảo sử thống nhất và ứng dụng toàn diện tin học cho tất cả các công tác quản lý và cập nhật biến động cho cả 03 cấp.

Căn cứ theo nội dung kế hoạch định hướng trên đây, Sở Tài nguyên và Môi trường có phương án nghiệp vụ và dự trù kinh phí cụ thể để thực hiện.

## **VI- CÔNG TÁC THANH KIỂM TRA, GIẢI QUYẾT ĐƠN THƯ TRANH CHẤP KHIẾU NẠI VỀ ĐẤT ĐAI :**

### **1- Về công tác thanh kiểm tra :**

+ Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng chức năng (giao đất), Trung Tâm thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư nghiên cứu đề xuất xử lý các dự án không sử dụng đất quá thời hạn quy định theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

+ Quận - huyện chủ động thực hiện thanh kiểm tra việc chấp hành pháp Luật Đất đai trên địa bàn :

- Căn cứ vào kết quả kiểm tra các dự án chậm triển khai theo Chỉ thị số 20/2003/CT-UB ngày 13 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện kiểm tra rà soát, đối với những dự án đầu tư đã có quyết định giao đất chậm triển khai. Xử lý các đơn vị không triển khai thực hiện dự án quá 12 tháng theo thẩm quyền hoặc đề xuất xử lý các trường hợp thuộc thẩm

quyền của thành phố. Rà soát đến đâu xử lý đến đó, hoàn thành trong giữa năm 2005.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện đôn đốc, chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn và cán bộ địa chính phường - xã, thị trấn trong việc phát hiện, ngăn chặn, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với những trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ, sử dụng không đúng mục đích.

## **2- Về việc giải quyết đơn thư tranh chấp khiếu nại tồn đọng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 :**

+ Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của quận - huyện :

- Quận - huyện chủ động thực hiện rà soát, tổng hợp phân loại thống kê lập danh sách.

- Lập kế hoạch giải quyết đối với từng hồ sơ cụ thể. Báo cáo đến Thanh tra Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi tổng hợp tình hình.

- Tập trung giải quyết dứt điểm đơn thư khiếu nại tồn đọng quá hạn trong năm 2004.

- Đối với những hồ sơ vướng mắc, cần tập hợp và chủ động tổ chức họp với các sở - ngành thành phố để xử lý.

+ Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của thành phố do Sở Tài nguyên và Môi trường đang thụ lý :

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các bước như quận - huyện nêu trên.

- Riêng đối với những hồ sơ vướng do chờ báo cáo xác minh của địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản tiếp tục đôn đốc, trong đó có xác định thời điểm cuối cùng để báo cáo, trường hợp quá thời hạn mà địa phương vẫn chưa báo cáo, Sở tập hợp hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo hồ sơ hiện có. Đồng thời nêu rõ việc không thực hiện báo cáo của địa phương.

## **VII- THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI :**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng ban hành các biểu mẫu báo cáo tình hình, tiến độ triển khai thi hành Luật đất đai 2003. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, đề xuất giải quyết các vướng mắc khó khăn.

Ủy ban nhân dân quận - huyện định kỳ hàng tháng gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, Ban Chỉ đạo nghiên cứu đề xuất giải pháp trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết.

## **VIII- TỔ CHỨC THỰC HIỆN :**

**1- Cấp thành phố :** Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Luật Đất đai 2003 ở cấp thành phố, trên cơ sở gắn với Ban Chỉ đạo quản lý thị trường Bất động sản

thành phố ; bổ sung thành viên là Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công nghiệp, Thanh tra thành phố, Sở Giao thông Công chánh. Chức năng nhiệm vụ của Ban chỉ đạo quản lý thị trường bất động sản được bổ sung thêm những nhiệm vụ (trên đây) : Quy chế hoạt động vận dụng theo quy chế của Ban Chỉ đạo quản lý thị trường Bất động sản.

Phân công trách nhiệm của các sở, ngành trong việc tổ chức thực hiện Luật Đất đai 2003 như sau :

#### 1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường :

+ Giữ vai trò Thường trực Ban Chỉ đạo, có trách nhiệm chủ trì, dự thảo kế hoạch lộ trình nhằm cụ thể hóa từng nội dung, nhiệm vụ trên thông qua Ban Chỉ đạo.

+ Hướng dẫn, tập huấn cho các quận - huyện triển khai thực hiện.

+ Theo dõi tổng hợp tình hình thực hiện.

+ Chỉ đạo Tổ “**Triển khai thực hiện Luật Đất đai**” (theo mục IX của kế hoạch này).

+ Trong tháng 11 năm 2004, Sở Tài nguyên và Môi trường trình dự thảo Chỉ thị kế hoạch tổng kiểm kê đất đai năm 2005 (5 năm một lần theo luật).

1.2- Các sở - ngành thành phố : Ngoài trách nhiệm đã được phân công cho từng nhiệm vụ (ở phần II trên của Kế hoạch này), một số sở - ngành dưới đây còn có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

#### 1.3. Sở Xây dựng chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Tổ chức kê khai đất ở có kiến trúc trên đất.

+ Trong việc tổ chức bộ máy nhân sự ở quận - huyện và các điều kiện đảm bảo cho việc hoạt động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu giấy chứng nhận mới, theo quy trình, thẩm quyền mà Luật Đất đai 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định.

+ Thống nhất lưu trữ hệ thống hồ sơ nhà đất tại Trung tâm thông tin Tài nguyên môi trường và Đăng ký nhà đất, phối hợp trong việc sử dụng tài liệu và tổ chức chấp nhận.

1.4. Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường :

+ Kê khai đăng ký, thiết lập hệ thống quản lý thống nhất và chặt chẽ đối với tài sản công gắn liền với đất.

+ Trên cơ sở đề xuất dự toán kinh phí của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xem xét trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định mức kinh phí và thực hiện việc cấp phát kinh phí cho các công tác nêu trên theo đúng tiến độ, nhằm đảm bảo tốt cho các công tác được liên tục, hoàn thành đúng tiến độ; phân bổ và hướng dẫn cho các quận - huyện thanh quyết toán và sử dụng nguồn ngân sách theo đúng quy định.

+ Thẩm định phương án bồi thường thiệt hại, quản lý và cấp phát kinh phí cho công tác bồi thường và hướng dẫn kinh phí cho Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm thu hồi và khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư) hoạt động có hiệu quả.

#### 1.5. Cục Thuế thành phố :

Cục Thuế thành phố có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất quy trình, nghiệp vụ trong việc xác định đối tượng thực hiện và tổ chức thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong việc giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và việc thực hiện các quyền.

#### 1.6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn :

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc triển khai việc rà soát, đánh giá tình hình, quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổng kiểm kê đất đối với đất nông nghiệp, đất thuộc các lâm trường,...

### **2- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận - huyện :**

+ Căn cứ kế hoạch trên đây của thành phố và căn cứ vào thực tế của địa phương, xây dựng kế hoạch tổ chức thi hành Luật Đất đai 2003 phù hợp với địa phương mình.

+ Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn thực hiện các công tác theo kế hoạch chung của địa phương.

+ Tập trung công tác tổ chức bộ máy nhân sự cho ngành tài nguyên và môi trường ở phường - xã, thị trấn và triển khai ngay nhiệm vụ không để xảy ra tình trạng ngưng trệ trong công việc, đặc biệt là công tác giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ; Thực hiện đúng chế độ báo cáo, kiến nghị giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh.

\*

\* \*

Trên đây là kế hoạch của thành phố trong việc tổ chức triển khai và tổ chức thực hiện Luật Đất đai 2003 trong 03 năm và một số nhiệm vụ cấp bách trước mắt.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện phối hợp tổ chức thực hiện tốt kế hoạch này.-

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**