

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2004/CT-TTg

Hà Nội, ngày 09 tháng 2 năm 2004

CHỈ THỊ

VỀ VIỆC TRIỂN KHAI THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2003

Tại kỳ họp thứ tư Quốc hội Khóa XI đã thông qua Luật Đất đai và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004. Luật Đất đai năm 2003 (sau đây gọi là Luật Đất đai) là một đạo luật rất quan trọng, có ý nghĩa to lớn trong việc nâng cao hiệu lực quản lý, khuyến khích việc sử dụng hợp lý và có hiệu quả nguồn lực đất đai, góp phần tích cực vào tiến trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức chu đáo việc triển khai thi hành Luật Đất đai với yêu cầu nhanh chóng đưa Luật vào cuộc sống, tạo ra những chuyển biến rõ rệt về quản lý và sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ngày càng đi vào trật tự, kỷ cương. Trước mắt, cần tập trung thực hiện một số việc sau đây:

1. Khẩn trương chuẩn bị các điều kiện để thi hành Luật Đất đai.

Từ nay đến khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành, cần tập trung làm tốt công tác chuẩn bị về mọi mặt, trọng tâm là những việc sau:

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

Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý và sử dụng đất đai; chủ trì tổ chức việc điều tra hiện trạng tích tụ đất nông nghiệp và trình Chính phủ để Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Bộ Tài chính trình Chính phủ Nghị định về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, Nghị định về thu tiền sử dụng đất, Nghị định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chủ trì soạn thảo trình Chính phủ để Chính phủ trình Quốc hội các luật thuế có liên quan đến đất đai; trình Chính phủ các nghị định hướng dẫn thi hành các luật thuế có liên quan.

b) Triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.

Bộ Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Quyết định số 13/2003/QĐ-TTg ngày 17 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phổ biến, giáo dục pháp luật từ năm 2003 đến năm 2007, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo và tổ chức việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.

Bộ Văn hóa - Thông tin chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai đến từng người dân; chỉ đạo xuất bản và phát hành các ấn phẩm về pháp luật đất đai, kể cả các ấn phẩm bằng tiếng dân tộc, để phổ biến rộng rãi trong nhân dân ở khắp các vùng, miền trong cả nước.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành một cách thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp đối với từng đối tượng. Trước mắt trong quý II năm 2004 mở đợt tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai rộng rãi trong nhân dân trước khi Luật có hiệu lực thi hành.

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

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm kiện toàn bộ máy và cán bộ làm công tác quản lý đất đai phù hợp với sự phân cấp quản lý theo Luật Đất đai và đáp ứng yêu cầu tăng cường công tác quản lý đất đai.

Bộ Nội vụ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường đánh giá tình hình tổ chức bộ máy và cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cấp huyện và trình Chính phủ đề án kiện toàn cơ quan quản lý đất đai gắn với quản lý tài nguyên và môi trường cấp huyện.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong công tác quản lý đất đai; hướng dẫn việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai gắn với mô hình giải quyết thủ tục hành chính "một cửa", trước hết đối với những nơi có nhu cầu lớn về đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ, năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý đất đai.

2. Tổ chức thực hiện tốt Luật Đất đai, tạo ra những chuyển biến rõ rệt về quản lý và sử dụng đất.

Việc tổ chức thi hành Luật Đất đai là một quá trình và phải được triển khai toàn diện, đồng bộ; trước mắt trong hai năm 2004 và 2005 phải tạo ra những chuyển biến rõ rệt trên các mặt sau đây:

a) Hoàn thiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt là khắc phục tình trạng quy hoạch "treo".

Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc soát xét để có sự điều chỉnh cần thiết quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các địa phương; hoàn chỉnh quy hoạch sử dụng đất cả nước đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2005 trình Chính phủ để Chính phủ trình Quốc hội quyết định.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; tổ chức việc lập, xét duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo quy định của Luật Đất đai, đặc biệt chú ý việc đổi mới công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các đô thị phù hợp với nhu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa và tốc độ đô thị hóa của từng địa phương; thực hiện ngay việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có biện pháp kiểm tra, theo dõi việc thực hiện, kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu và khả năng sử dụng đất thực tế, khắc phục tình trạng quy hoạch "treo".

b) Chấn chỉnh công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện một cách chặt chẽ quy trình giao đất, cho thuê đất, khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất tùy tiện, lãng phí. Việc giao đất sử dụng cho mục đích kinh doanh và làm nhà ở thực hiện chủ yếu bằng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có quyền sử dụng đất trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

Trong năm 2004, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải làm xong việc thu hồi những diện tích đất đã giao hoặc cho thuê nhưng không sử dụng hoặc sử dụng không bảo đảm tiến độ theo quy định; đất sử dụng không đúng mục đích được giao hoặc cho thuê; đất nông

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

ngiệp của các đơn vị hành chính, sự nghiệp, lực lượng vũ trang dùng cho sản xuất cải thiện đời sống. Đối với đất nông trường, lâm trường, thực hiện theo Quyết định số 264/2003/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ.

c) Đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trọng tâm là đất ở tại đô thị và đất rừng sản xuất, phấn đấu đến năm 2005 hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các loại. Đồng thời phải khẩn trương hoàn chỉnh hệ thống bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính chính quy, tin học hóa hệ thống quản lý đất đai nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đất đai và tạo thuận lợi cho phát triển thị trường bất động sản.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng dẫn thống nhất việc hiện đại hóa công tác quản lý đất đai trong phạm vi cả nước.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường tìm nguồn ODA ngoài nước và bố trí đủ vốn đối ứng trong nước để xây dựng và thực hiện Dự án "Hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả nước".

d) Đổi mới công tác quản lý giá đất, khắc phục bao cấp về giá đất

Bộ Tài chính xây dựng trình Chính phủ Đề án đổi mới công tác quản lý giá đất theo quy định của Luật Đất đai; chủ trì, phối hợp cùng Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiến hành việc điều tra giá đất để làm cơ sở cho việc ban hành Nghị định về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất thay thế Nghị định số 87/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiến hành ngay trong sáu tháng đầu năm 2004 việc điều chỉnh giá đất đối với những khu vực có giá đất quá bất hợp lý, đồng thời dựa vào các quy định về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất do Chính phủ ban hành để quyết định giá đất cụ thể tại địa phương áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2005; kiên toàn tổ chức định giá đất và tạo điều kiện phát triển tổ chức tư vấn về giá đất theo quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

đ) Khắc phục có hiệu quả những yếu kém trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương soát xét cụ thể việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời gian qua, khắc phục có hiệu quả những mặt yếu kém để đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, trước hết tập trung cho những dự án trọng điểm của Nhà nước và của địa phương đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, các dự án đầu tư phát triển sản xuất và dịch vụ của mọi thành phần kinh tế; áp dụng rộng rãi hình thức nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất thỏa thuận với người sử dụng đất dưới các hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn hoặc cho thuê bằng quyền sử dụng đất.

Trong khi chờ Luật Đất đai có hiệu lực thi hành, cho phép Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thành lập tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất và thực hiện thí điểm việc thu hồi đất ngay sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và được công bố mà không phải đợi có dự án được phê duyệt theo quy định hiện hành. Từ

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

nay, việc giải phóng mặt bằng đối với những nơi cần phải tái định cư chỉ được thực hiện sau khi đã bảo đảm đầy đủ các điều kiện tái định cư.

3. Làm tốt công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai và giải quyết khiếu nại, tố cáo về quản lý và sử dụng đất.

a) Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thường xuyên công tác 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.

Trong năm 2004, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra theo ý kiến của Bộ Chính trị tại Thông báo số 108/TB-TW ngày 14 tháng 5 năm 2003 về việc kiểm tra đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai và Quyết định số 273/QĐ-TTg ngày 12 tháng 4 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm tra việc đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai.

Qua kiểm tra, thanh tra, phải kiên quyết xử lý, kể cả đề nghị truy cứu trách nhiệm hình sự đối với những hành vi vi phạm, nhất là đối với những cán bộ, công chức lợi dụng chức quyền để tham nhũng, hối lộ hoặc giao đất, cho thuê đất trái quy định, gây thiệt hại cho Nhà nước.

b) Giải quyết dứt điểm những khiếu nại, tố cáo về quản lý và sử dụng đất đang tồn đọng

Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm giải quyết dứt điểm theo quy định hiện hành đối với các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất tồn đọng từ năm 2003 trở về trước, tập trung trước hết cho những khiếu nại về việc đền bù, giải phóng mặt bằng; ngăn ngừa các hành vi vi phạm về quản lý và sử dụng đất dẫn tới tranh chấp, khiếu nại, tố cáo.

Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tòa án nhân dân tối cao ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn việc xét xử các tranh chấp về đất đai để áp dụng sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tổ chức thực hiện Chỉ thị này. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của các Bộ, ngành, địa phương và báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình thực hiện Chỉ thị này.

Phan Văn Khải

(Đã ký)