

CÁC BỘ**QUYẾT ĐỊNH:****BỘ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG**

**QUYẾT ĐỊNH của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường số
25/2004/QĐ-BTNMT ngày
01/11/2004 về việc ban hành Kế
hoạch về triển khai thi hành
Luật Đất đai.**

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11
năm 2003;*

*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 Nghị định số 91/2002/NĐ-CP
ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính
phủ quy định chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài
nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Chỉ thị số 05/2004/CT-TTg
ngày 09 tháng 02 năm 2004 của Thủ
tướng Chính phủ về triển khai thi hành
Luật Đất đai năm 2003;*

*Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Đăng ký
và Thống kê đất đai, Vụ trưởng Vụ Pháp
chế,*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết
định này Kế hoạch về triển khai thi hành
Luật Đất đai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi
hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng
Công báo.

Điều 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các
tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương,
Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ, Giám
đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định
này./.

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

Mai Ái Trực

**KẾ HOẠCH về triển khai thi
hành Luật Đất đai**

*(ban hành kèm theo Quyết định số
25/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng
11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài
nguyên và Môi trường).*

Ngày 29 tháng 10 năm 2004, Chính
phủ đã ban hành Nghị định số 181/2004/
NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai (sau
đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP).

0963172

Để tạo ra những chuyển biến rõ rệt trong công tác quản lý đất đai theo Luật Đất đai và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, bản Kế hoạch này tập trung vào ba nhiệm vụ trọng tâm mà Chỉ thị số 05/2004/CT-TTg ngày 09 tháng 02 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2003 đã đề ra trong thời gian trước mắt đến cuối năm 2005 là: hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoàn chỉnh hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và khắc phục tình trạng quy hoạch “treo”; rà soát hiện trạng sử dụng đất và thu hồi diện tích đất không sử dụng hoặc sử dụng không đúng quy định.

I. VỀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

A. Mục tiêu

1. Đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tập trung vào đất ở, đất sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp, đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp để bảo đảm hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi cả nước trong năm 2005.

2. Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính chính quy, thống nhất song song với quá

trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

B. Nội dung và biện pháp

1. *Kiến toàn bộ máy giúp Ủy ban nhân dân các cấp quản lý nhà nước về đất đai*

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo khẩn trương kiện toàn bộ máy các cơ quan chuyên môn, bảo đảm đủ năng lực giúp Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, trước mắt là thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tùy tình hình cụ thể của từng địa phương mà kiện toàn phù hợp:

a) Ở các địa phương chưa có Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, cần khẩn trương thành lập theo quy định tại Nghị định số 172/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Bố trí đủ cán bộ, công chức phù hợp với khối lượng công việc được giao;

b) Thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và Thông tư liên tịch hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ. Trước mắt, thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường tại những huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có số lượng lớn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải cấp hoặc có nhiều giao dịch về đất đai. Chỉ đạo cụ thể để đưa các Phòng Tài nguyên và Môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngay sau khi thành lập đi vào hoạt động nên nếp, bảo đảm tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Bố trí cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn ở những nơi chưa bố trí; kịp thời thay thế những cán bộ địa chính năng lực yếu hoặc có vấn đề về phẩm chất, đạo đức;

d) Đối với những huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có số lượng lớn về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lực lượng cán bộ, công chức tại chỗ không đủ sức bảo đảm mục tiêu hoàn thành cấp giấy chứng nhận trong năm 2005, cần phân công cán bộ, công chức đang công tác tại Sở hoặc các đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trực tiếp về giúp cấp huyện trong một thời gian.

2. Tập huấn nghiệp vụ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Đối tượng dự tập huấn bao gồm cán bộ lãnh đạo, công chức trực tiếp chỉ đạo

và thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và các đơn vị chuyên môn về đăng ký, thống kê đất đai, đo đạc địa chính, thông tin lưu trữ đất đai; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn cho cán bộ lãnh đạo các Sở Tài nguyên và Môi trường, các Phòng Tài nguyên và Môi trường, các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và cán bộ phụ trách các phòng, đơn vị chuyên môn về đăng ký, thống kê đất đai, đo đạc địa chính thuộc Sở. Các Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn cho các đối tượng còn lại.

Thời gian tổ chức tập huấn trong tháng 11 và tháng 12 năm 2004.

b) Nội dung tập huấn gồm các quy định về cấp giấy chứng nhận hoặc có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định trong Luật Đất đai, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong khi tập huấn, cần đặc biệt lưu ý trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các công việc cụ thể của mỗi bước trong trình tự đó, các quy định về hình thức xử lý đối với những hành vi vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục hành chính của cán bộ, công chức làm công tác quản lý đất đai.

3. Tổ chức tốt việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện các công việc sau đây:

a) Tổ chức rà soát toàn bộ tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương, lập kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu giấy mới theo hướng sau:

- Đối với đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp: Ở các địa phương đã và đang triển khai dự án thành lập bản đồ nền địa chính theo nguồn vốn các dự án cấp bách về đất đai do Thủ tướng Chính phủ xét duyệt hoặc nguồn vốn các dự án do Bộ Tài nguyên và Môi trường xét duyệt, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bố trí kịp thời và đủ kinh phí từ ngân sách địa phương để triển khai dứt điểm công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ở các địa phương chưa triển khai dự án thành lập bản đồ nền địa chính cần chuẩn bị lực lượng để triển khai kịp tiến độ theo

hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp theo hiện trạng đối với phần diện tích đủ điều kiện cấp giấy, không chờ lập xong bản đồ nền địa chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp phải gắn với việc sắp xếp, đổi mới nông, lâm trường quốc doanh nhưng không máy móc chờ thực hiện xong việc sắp xếp mới cấp giấy.

- Đối với đất ở: Đẩy nhanh việc cấp giấy chứng nhận, nhất là đối với đất ở tại khu vực đô thị, trên cơ sở các loại tư liệu đo đạc bản đồ hiện có. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo giải quyết các vướng mắc về hộ khẩu, về quy hoạch và các vướng mắc khác trong tổ chức thực hiện; soát xét bãi bỏ các quy định không phù hợp pháp luật, đang làm cản trở việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chú ý xử lý các trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất thuộc khu dân cư theo đúng quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

- Đối với đất chuyên dùng (đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất quốc phòng, an ninh): Đẩy mạnh triển khai việc cấp giấy chứng nhận trên cơ sở tự rà soát, kê khai việc sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá

nhân và kiểm tra hiện trạng sử dụng, thực hiện trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

b) Chỉ đạo sự phối hợp, cộng tác chặt chẽ giữa các cơ quan có trách nhiệm liên quan trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhất là đối với cơ quan thuế trong việc thu các khoản nghĩa vụ về tài chính của người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với các cơ quan quản lý xây dựng, quy hoạch, kiến trúc trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng và việc xác định diện nhà cải tạo, nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở; đối với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trong việc đẩy mạnh sắp xếp, đổi mới các nông trường, lâm trường quốc doanh.

II. VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

A. Mục tiêu

1. Hoàn thành việc lập, điều chỉnh, xét duyệt và công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp theo quy định của Luật Đất đai trong năm 2005.

2. Phát hiện và khắc phục kịp thời theo quy định của Luật Đất đai đối với những trường hợp quy hoạch “treo”.

3. Nâng cao chất lượng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nâng cao hiệu quả quản lý đất đai bằng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

B. Nội dung và biện pháp

1. Tổ chức tập huấn về công tác lập và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Đối tượng dự tập huấn bao gồm cán bộ lãnh đạo các cơ quan giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quản lý nhà nước về đất đai; công chức các đơn vị làm công tác quản lý và chuyên môn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn cho cán bộ lãnh đạo các Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường; cán bộ phụ trách các phòng, đơn vị chuyên môn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thuộc Sở. Các Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn cho các đối tượng còn lại. Thời gian tổ chức tập huấn trong tháng 11 và tháng 12 năm 2004.

2. Xây dựng, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo tổ chức rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương. Việc rà soát được tiến hành dựa trên các căn cứ sau:

- Luật Đất đai;

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2005 của cả nước đã được Quốc hội quyết định tại kỳ họp thứ 5, Khóa XI;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Tình hình triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương trong thời gian qua.

b) Trên cơ sở rà soát, tiến hành lập kế hoạch triển khai việc hoàn chỉnh hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương với những công việc chính sau đây:

- Đẩy nhanh việc lập, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở những địa phương chưa thực hiện;

- Tiến hành các thủ tục điều chỉnh, bổ sung (nếu cần) đối với các địa phương đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt;

- Việc lập, điều chỉnh, bổ sung và xét duyệt phải bảo đảm đúng quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảo

đảm tính hệ thống và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên đã được quyết định, xét duyệt; nâng cao tính hiện thực, khả thi, khắc phục những nhược điểm trong việc xây dựng và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời gian qua.

3. Thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo tổ chức rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương, phát hiện và xử lý kịp thời những trường hợp giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; phát hiện và khắc phục kịp thời tình trạng quy hoạch "treo" tại địa phương.

III. VỀ RÀ SOÁT HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, THU HỒI ĐẤT KHÔNG SỬ DỤNG HOẶC SỬ DỤNG KHÔNG ĐÚNG QUY ĐỊNH

A. Mục tiêu

1. Từ nay đến giữa năm 2005 phải hoàn thành việc thu hồi những diện tích đất đã giao, đã cho thuê trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực mà không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ, sử dụng không đúng mục đích.

2. Nêu cao trách nhiệm của Ủy ban

nhân dân và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc phát hiện, ngăn chặn và kiến nghị xử lý những trường hợp đất được giao, được thuê nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ, sử dụng không đúng mục đích.

B. Nội dung và biện pháp

1. Rà soát tình hình sử dụng đất đã giao, đã cho thuê

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo tổ chức rà soát tình hình sử dụng đất đã được Nhà nước giao hoặc cho thuê; tiến hành kiểm tra trên thực địa để đánh giá đúng hiện trạng sử dụng; phát hiện những diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ, sử dụng không đúng mục đích.

2. Thu hồi đất không sử dụng hoặc sử dụng không đúng quy định

Rà soát đến đâu, tiến hành xử lý đến đó. Việc xử lý được thực hiện như sau:

a) Đối với đất sử dụng không đúng mục đích đã được ghi tại các văn bản giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì quy định thời hạn khắc phục. Nếu quá thời hạn đó mà người sử dụng đất không khắc phục thì thu hồi.

b) Đối với đất nông nghiệp đã được Nhà nước giao hoặc cho thuê mà không sử dụng trong thời hạn quy định tại khoản 11 Điều 38 của Luật Đất đai, nếu

người sử dụng đất không kịp thời khắc phục thì thu hồi.

c) Đối với đất Nhà nước giao hoặc cho thuê để thực hiện các dự án đầu tư mà thời hạn triển khai thực hiện dự án không phù hợp với quy định tại khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai, nếu xét thấy không có lý do chính đáng để cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án thì thu hồi.

Việc xử lý đối với các trường hợp không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ hoặc sử dụng đất không đúng mục đích phải làm kiên quyết, dứt điểm, đúng với quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

3. Đề cao vai trò của Ủy ban nhân dân và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc phát hiện, ngăn chặn những vi phạm pháp luật về sử dụng đất

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo tăng cường kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc phát hiện, ngăn chặn hoặc 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.

IV. CÔNG TÁC KIỂM TRA, THANH TRA VÀ CHẾ ĐỘ BÁO CÁO, GIAO BAN

1. Công tác kiểm tra, thanh tra

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường chỉ đạo tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thi hành Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật và việc thực hiện các nhiệm vụ trong Kế hoạch này tại địa phương; kịp thời biểu dương, khen thưởng những tổ chức, cá nhân thực hiện tốt; chấn chỉnh thiếu sót, xử lý nghiêm những tổ chức, cá nhân thiếu trách nhiệm hoặc vi phạm pháp luật về đất đai.

Thanh tra Bộ, các Cục, Vụ có liên quan thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường tiến hành thường xuyên công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai và việc thực hiện các nhiệm vụ trong Kế hoạch này, trước hết là ở cấp tỉnh và đối với những nơi có vấn đề nổi cộm trong công tác quản lý và sử dụng đất đai, kịp thời phản ánh với lãnh đạo Bộ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện Kế hoạch này.

Các Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố công khai số điện thoại, số fax, địa chỉ hòm thư, địa chỉ thư điện tử để tiếp nhận các phát hiện, kiến nghị của tổ chức, công dân và của các cơ quan thông tin, báo chí về các trường

hợp vi phạm pháp luật đất đai; kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý.

2. Chế độ báo cáo, giao ban

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo nhanh vào ngày 25 hàng tháng về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tình hình và kết quả xử lý đối với đất được Nhà nước giao, cho thuê nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng tiến độ, sử dụng không đúng mục đích; báo cáo vào ngày 25 tháng cuối cùng của mỗi quý về tình hình lập, xét duyệt, điều chỉnh, bổ sung và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các báo cáo gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường (qua Vụ Đăng ký và Thống kê đất đai).

Sử dụng hình thức thư điện tử và tiến tới tổ chức trao đổi trực tuyến trên mạng thông tin điện tử giữa Bộ và các Sở Tài nguyên và Môi trường để kịp thời nắm bắt tình hình và chỉ đạo tháo gỡ các vướng mắc.

Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao ban định kỳ 6 tháng một lần với Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường theo từng cụm tỉnh về việc thực hiện Kế hoạch này./.

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG

Mai Ái Trục