

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

Số: 09/2007/CT-TTg

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2007

CHỈ THỊ**về tăng cường quản lý sử dụng đất của
các quy hoạch và dự án đầu tư**

Từ sau khi được ban hành và có hiệu lực, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành đã thực sự đi vào cuộc sống, được người dân đặc biệt quan tâm và bước đầu đạt được những kết quả tích cực. Quản lý nhà nước về đất đai thông qua công cụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được tăng cường, góp phần tích cực vào việc phân bổ và sử dụng ngày càng hợp lý, có hiệu quả nguồn lực đất đai. Đã cơ bản chấm dứt tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngoài quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hầu hết các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010).

Tuy nhiên, việc lập, thẩm định, xét duyệt, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có sử dụng đất nhìn chung chưa tốt. Chất lượng quy hoạch chưa cao, nhiều trường hợp không

sát thực tế, tính khả thi thấp. Tình trạng quy hoạch “treo”, dự án “treo”, nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đang gây bức xúc trong dư luận xã hội, ảnh hưởng xấu đến ổn định sản xuất, đời sống của nhân dân ở nhiều nơi, làm chậm tiến độ triển khai nhiều dự án đầu tư và gây lãng phí đất đai. Hiện tượng vi phạm pháp luật về đất đai còn nhiều, nhất là trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Để tăng cường quản lý sử dụng đất của các quy hoạch và dự án đầu tư, khắc phục có hiệu quả những yếu kém nêu trên, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tiếp tục rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai, đặc biệt chú trọng các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; về giao

đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc phải thu hồi để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng rà soát các quy định về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để thống nhất đề xuất việc sửa đổi, bổ sung theo hướng làm rõ phạm vi của từng loại quy hoạch và mối quan hệ giữa các loại quy hoạch, khắc phục sự chồng chéo, thiếu thống nhất và thiếu đồng bộ giữa các loại quy hoạch.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng, Bộ Giao thông vận tải và các Bộ, ngành liên quan có trách nhiệm rà soát các quy hoạch, dự án có sử dụng đất, nhất là quy hoạch các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu đô thị mới, hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng về văn hóa, xã hội có quy mô lớn, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo thẩm quyền có trách nhiệm:

a) Rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các văn bản quy định, hướng dẫn cụ

thể về quản lý đất đai, về giá đất, về vận dụng thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải quyết việc làm và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

b) Chỉ đạo việc lập, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2006 - 2010 của cấp huyện và cấp xã, bảo đảm hoàn thành trong quý II năm 2007. Khuyến khích sử dụng các đơn vị tư vấn có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao để nâng cao chất lượng, tính khả thi của phương án quy hoạch;

c) Rà soát, xử lý các quy hoạch có sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Đất đai năm 2003. Cần đánh giá từng quy hoạch đang bị coi là “treo” và xử lý theo các hướng sau:

- Những quy hoạch có thể thực hiện sớm thì tập trung nguồn lực để thực hiện ngay, không để kéo dài;

- Những quy hoạch xét cần nhưng trước mắt chưa có khả năng thực hiện được thì điều chỉnh mốc thời gian thực hiện quy hoạch;

- Những quy hoạch không hợp lý về quy mô diện tích đất thì phải điều chỉnh quy mô;

- Những quy hoạch bất hợp lý, không có tính khả thi thì phải quyết định hủy bỏ ngay;

- Công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng việc điều chỉnh, hủy bỏ quy hoạch.

Việc xử lý theo các hướng nêu trên phải hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2007 theo quyết nghị của Quốc hội tại Nghị quyết số 57/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 về kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2006 - 2010 của cả nước. Sau thời hạn đó, nếu địa phương nào còn tình trạng quy hoạch “treo” thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương địa phương đó phải chịu trách nhiệm.

d) Bãi bỏ và chấm dứt ngay việc tùy tiện đặt ra các quy định trái pháp luật nhằm hạn chế quyền của người sử dụng đất trong vùng có quy hoạch. Khi công bố kế hoạch thu hồi đất có công trình, nhà ở để thực hiện quy hoạch phải đồng thời công bố kế hoạch tái định cư gắn với giải quyết việc làm, ổn định đời sống của người có đất bị thu hồi;

đ) Rà soát, xử lý các dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003. Đôn đốc việc sử dụng đất của các chủ đầu tư. Kiên quyết thu hồi đất các dự án mà chủ đầu tư không có khả năng thực hiện để giao hoặc cho thuê đối với tổ chức, cá nhân có năng lực và có nhu cầu về đất đai để thực hiện dự án đầu tư;

e) Thực hiện đúng chính sách bồi

thường, hỗ trợ, giải quyết việc làm và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bảo đảm ổn định đời sống của người có đất bị thu hồi. Phát huy vai trò của Tổ chức phát triển quỹ đất trong việc chủ động giải phóng mặt bằng sau khi quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, tạo sẵn quỹ đất cho nhà đầu tư. Khắc phục có hiệu quả tình trạng ách tắc, kéo dài việc giải phóng mặt bằng;

g) Chấn chỉnh công tác giao đất, cho thuê đất, đặc biệt phải xem xét kỹ nhu cầu sử dụng đất, hiệu quả và tính khả thi của dự án, khả năng thực sự của nhà đầu tư trước khi quyết định giao đất, cho thuê đất.

5. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để ngăn chặn kịp thời các vi phạm.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện và định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình thực hiện Chỉ thị này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng