

CHỈ THỊ
Về việc triển khai thi hành Luật đất đai

Tại Kỳ họp thứ 6 Quốc hội Khóa XIII đã thông qua Luật đất đai, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014. Luật đất đai là đạo luật quan trọng, có ý nghĩa to lớn trong việc ổn định xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hội nhập quốc tế của đất nước; bảo đảm quản lý đất đai chặt chẽ, hiệu quả, sử dụng hợp lý, tiết kiệm, đẩy mạnh cải cách hành chính, bảo đảm công khai, minh bạch và dân chủ trong quản lý đất đai.

Để đảm bảo các điều kiện cho việc tổ chức thi hành Luật, tạo ra những chuyển biến rõ rệt về quản lý và sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai đi vào nề nếp, kỷ cương theo hướng hiện đại; Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức triển khai thực hiện ngay một số việc sau đây:

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

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

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng và triển khai chương trình phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai và nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai cho cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư; đặc biệt quan tâm đến đồng bào dân tộc thiểu số.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các Sở, ngành, cơ quan phát thanh, truyền hình, các báo tổ chức việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai cho cơ quan, tổ chức, cá nhân tại địa phương.

Đề nghị Ban Tuyên giáo Trung ương tập trung chỉ đạo thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai để pháp luật thực sự đi vào cuộc sống.

Bộ Thông tin và Truyền thông chỉ đạo các cơ quan thông tấn và báo chí ở Trung ương và địa phương có kế hoạch tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai bằng nhiều hình thức đến từng tổ chức, từng người dân; chỉ đạo xuất bản và phát hành 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 các vùng, miền trong cả nước.

Đài Tiếng nói Việt Nam, Đài Truyền hình Việt Nam và các cơ quan thông tấn, báo chí có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến nội dung của Luật đất đai và các văn bản dưới luật; mở chuyên trang, chuyên mục để giới thiệu về những nội dung đổi mới quan trọng của Luật đất đai.

Đề nghị Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận như Hội Nông dân Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh và các tổ chức đoàn thể khác xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình phổ biến pháp luật về đất đai đến các hội viên.

Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp đối với từng đối tượng. Trước mắt, trong Quý I và Quý II năm 2014 mở đợt tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai rộng rãi trong nhân dân trước khi Luật có hiệu lực thi hành.

b) 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 chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan trình Chính phủ Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Nghị định quy định phương pháp xác định giá đất, khung giá đất, bảng giá đất, giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chủ trì, phối hợp với Bộ, ngành có liên quan rà soát hệ thống thông tư, thông tư liên tịch đã ban hành từ năm 2013 trở về trước để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với Luật đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật; chỉ đạo, kiểm tra việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao trong Luật đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật của các địa phương.

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan trình Chính phủ Nghị định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; chủ trì, phối hợp với Bộ, ngành có liên quan rà soát, xây dựng, ban hành các thông tư, thông tư liên tịch theo chức năng, nhiệm vụ được giao cho phù hợp với Luật đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật.

Các Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực Bộ, ngành mình quản lý những có nội dung liên quan đến quản lý và sử dụng đất đai để sửa đổi, bổ sung hoặc trình cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật đất đai.

Các Bộ, ngành trong quá trình xây dựng, thẩm định các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung liên quan đến đất đai phải đảm bảo các quy định thống nhất, đồng bộ với Luật đất đai.

Các Bộ, ngành, cơ quan hoàn thành việc trình Chính phủ dự thảo các Nghị định trước ngày 15 tháng 4 năm 2014; riêng Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trình trước 15 tháng 6 năm 2014.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao trong Luật đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật; chỉ đạo rà soát để kịp thời sửa đổi, bổ sung các văn bản đã ban hành trước đây cho phù hợp với Luật đất đai.

Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai được giao trong Luật đất đai của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện ngay sau 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.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính xây dựng văn bản quy định về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất.

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 đáp ứng yêu cầu tăng cường 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 2014 và 2015 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

Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia đã được Quốc hội thông qua; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia cho phù hợp với quy định của Luật đất đai khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020); hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt; đôn đốc các tỉnh, thành phố

trực thuộc Trung ương kiểm tra việc lập, phê duyệt và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh cho phù hợp với quy định của Luật đất đai khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020).

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt; chỉ đạo hoàn thành việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2015; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương cho phù hợp với quy định của Luật đất đai khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020); chỉ đạo tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện để làm căn cứ cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành; tăng cường kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

b) Chấn chỉnh công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện chặt chẽ quy trình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất tùy tiện, gây lãng phí nguồn lực đất đai; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác; đẩy mạnh việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; rà soát toàn bộ diện tích đất đai đang sử dụng các tổ chức sự nghiệp công lập, lực lượng vũ trang nhân dân, các nông trường, lâm trường để có hình thức giao đất, cho thuê đất phù hợp với quy định của Luật đất đai khi có hiệu lực thi hành.

c) Kiểm soát chặt chẽ việc thu hồi đất, đảm bảo công khai, minh bạch, dân chủ, công bằng và kịp thời trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cần xác định danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua ngay sau khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành; kiên quyết thu hồi những diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê nhưng không đưa sử dụng, chậm đưa vào sử dụng, sử dụng không đúng mục đích theo quy định của Luật đất đai.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất phải thực hiện đầy đủ các quy định về thông báo thu hồi đất; lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập và thực hiện dự án tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi

nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi và phương án bố trí tái định cư theo quy định của Luật đất đai nhằm đảm bảo công khai, dân chủ và công bằng. Tập trung tổ chức xây dựng khu tái định cư trước khi thu hồi đất; thực hiện tốt chính sách hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi. Đồng thời, chấn chỉnh ngay những mặt còn yếu kém trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhằm đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, trước hết tập trung cho những dự án trọng điểm của Trung ương và của địa phương đã có quyết định thu hồi đất.

d) Đẩy mạnh việc điều tra cơ bản về đất đai, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tập trung xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai. Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng Nghị quyết số 39/2012/QH13 ngày 23 tháng 11 năm 2012 của Quốc hội; Chỉ thị số 1417/CT-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường chỉ đạo đẩy mạnh công tác điều tra cơ bản về đất đai, đo đạc lập bản đồ địa chính và đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính; tập trung xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính hiện đại, theo mô hình tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước, phục vụ đa mục tiêu.

Trước năm 2016, cơ bản hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích đo địa chính có tọa độ. Bảo đảm kinh phí đáp ứng yêu cầu hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, thống nhất hệ thống hồ sơ địa chính trên cả nước. Trong năm 2015, hoàn thành tổng điều tra về đất đai, trong đó tập trung điều tra chi tiết một số loại đất quan trọng.

đ) Tập trung làm tốt công tác định giá đất

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiến hành xây dựng khung giá đất trình Chính phủ quy định; chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng bảng giá đất và định giá đất cụ thể tại địa phương; nghiên cứu, thí điểm lập bản đồ giá đất và xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương làm tốt công tác điều tra, khảo sát giá đất thị trường, xây dựng bảng giá đất ngay sau khi

Chính phủ công bố khung giá đất theo quy định của Luật đất đai; kiện toàn tổ chức và cán bộ làm công tác giá đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất để thực hiện việc định giá đất cụ thể khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành.

3. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai; tập trung xử lý dứt điểm các vụ vi phạm pháp luật về đất đai, đặc biệt là những vụ việc tồn đọng kéo dài; triển khai hệ thống theo dõi, đánh giá việc quản lý, 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. Tiếp tục thanh tra, xử lý vi phạm theo Chỉ thị số 134/CT-TTg ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ. Kiên quyết xử lý thu hồi đất còn để hoang hóa, lãng phí. Tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, đặc biệt là đối với các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; xử lý dứt điểm tình trạng để đất hoang hóa, lãng phí; tăng cường trách nhiệm của cán bộ, công chức trong việc quản lý đất đai; xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến đất đai.

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

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, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm giải quyết dứt điểm các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất tồn đọng từ năm 2013 trở về trước, tập trung trước hết cho những khiếu nại về bồi thường, 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.

c) Triển khai hệ thống theo dõi, đánh giá việc quản lý, sử dụng đất.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo xây dựng ngay hệ thống theo dõi, đánh giá việc quản lý, sử dụng đất; tổ chức thực hiện đánh giá việc thực thi pháp luật, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai, tác động của chính sách, pháp luật đến kinh tế, xã hội và môi trường.

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả 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.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HDND, UBND tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KTN (3b). 4/0

THỦ TƯỚNG



Nguyễn Tấn Dũng