

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 16/2008/CT-UBND

Tuy Hòa, ngày 05 tháng 5 năm 2008

CHỈ THỊ
Về việc tiếp tục triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2003
trên địa bàn tỉnh Phú Yên

Sau gần 4 năm thi hành Luật Đất đai và các văn bản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở Trung ương, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành một số văn bản quy phạm pháp luật để điều chỉnh các quan hệ xã hội có liên quan đến lĩnh vực đất đai ở địa phương. Nhìn chung, các cơ quan nhà nước, các tổ chức xã hội, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, các tổ chức kinh tế và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh đã thực hiện tương đối tốt các chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước về đất đai, đáp ứng được yêu cầu, nguyện vọng về phát triển kinh tế, đời sống của xã hội. Tuy nhiên, còn một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai như: công tác lập quy hoạch sử dụng đất, công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu, kế hoạch đề ra, hiệu quả thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai chưa cao, nhận thức pháp luật về đất đai trong nhân dân còn hạn chế.

Để khắc phục những hạn chế nêu trên, đồng thời triển khai thực hiện Chỉ thị số 02/CT-BTNMT ngày 19 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Giám đốc các sở, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố tập trung triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Về ban hành văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai:

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nghiên cứu xây dựng các văn bản để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định cụ thể diện tích đất được tính để hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư; hạn mức diện tích đất được giao làm dịch vụ phi nông nghiệp khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 43 và Điều 48 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 17 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; rà soát các văn bản quy định về thủ tục hành

chính trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quy định về thu phí trong lĩnh vực đất đai; việc luân chuyển hồ sơ địa chính giữa cơ quan Tài nguyên và Môi trường với cơ quan Tài chính, Thuế để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định hiện hành và thực tế ở địa phương. Công tác này chậm nhất đến ngày 15 tháng 5 năm 2008 phải hoàn thành.

2. Về đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai:

Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Báo Phú Yên, Đài phát thanh tỉnh, Trung tâm truyền hình Việt Nam tại Phú Yên có kế hoạch và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối tượng và điều kiện thực tế của tỉnh; biểu dương những nơi làm tốt, phê phán những nơi chậm chạp, trì trệ, phát hiện và đưa ra công luận các vi phạm, nhất là những hành vi lợi dụng chức quyền tham nhũng về đất đai hoặc những thiếu, thiếu trách nhiệm trong thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức bồi dưỡng, tập huấn, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai. Trước mắt, tập trung tập huấn, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai cho đối tượng là cán bộ quản lý đất đai cấp huyện, cán bộ địa chính cấp xã.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh lập kế hoạch và bố trí kinh phí thực hiện tập huấn nghiệp vụ quản lý về đất đai đưa vào kế hoạch năm 2008 và hàng năm.

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố lập kế hoạch và bố trí kinh phí năm 2008 và hàng năm để thực hiện tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai theo quy định cho người sử dụng đất trong phạm vi địa giới hành chính quản lý của mình.

3. Tập trung thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất:

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công khai, tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; rà soát và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản trình Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chính phủ đề nghị được bổ sung quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện các dự án lớn như lọc dầu, Khu công nghiệp hóa dầu,...

- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

+ Đối với quy hoạch sử dụng đất huyện: Sơn Hòa, Đồng Xuân đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức kiểm tra việc thực hiện công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, việc sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Yêu cầu Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố báo cáo kết quả kiểm tra cho Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30 tháng 6 năm 2008.

+ Đối với quy hoạch sử dụng đất huyện: Sông Cầu và Phú Hòa, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện khẩn trương chỉnh sửa báo cáo quy hoạch sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 10 tháng 6 năm 2008.

+ Đối với quy hoạch sử dụng đất huyện: Sông Hinh và Đông Hòa, Ủy ban nhân dân huyện cần khẩn trương hoàn tất việc lập, trình thẩm định trước ngày 30 tháng 6 năm 2008.

- Quy hoạch sử dụng đất của cấp xã:

+ Đối với các xã chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt: yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tập trung chỉ đạo để hoàn thành lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết cấp xã trong năm 2008; thực hiện nghiêm túc việc lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, việc công bố công khai quy hoạch đã được xét duyệt;

+ Đối với các xã đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt: Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp các phòng, ban liên quan kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để phát hiện và xử lý dứt điểm tình trạng quy hoạch “treo”, dự án “treo” đồng thời ngăn chặn kịp thời tình trạng lấn, chiếm đất và có biện pháp xử lý nghiêm minh; kiên quyết thu hồi đất đã giao, đã cho thuê không đúng đối tượng, đất mà nhà nước đã giao, đã cho thuê nhưng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả, sử dụng sai mục đích, đất của các dự án mà chủ đầu tư không có khả năng thực hiện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các sở, ngành liên quan rà soát quỹ đất đã được nhà nước giao, cho thuê hoặc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức; Ủy ban nhân dân các huyện chỉ đạo cho Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các các phòng, ban liên quan tổ chức kiểm tra đất đã giao, đã cho thuê, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (không kiểm tra đất sử dụng vào mục đích làm nhà ở, đất an ninh, quốc phòng). Những trường hợp không sử dụng đất, sử dụng không hiệu quả, đất không được sử dụng trong 12 (mười hai) tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 (hai mươi bốn) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực

địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép thì lập thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý (đối với đất tại xã), giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất của tỉnh quản lý (nếu đất thu hồi tại thị trấn, phường). Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện báo cáo kết quả thực hiện công việc này cho Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 31 tháng 12 năm 2008.

4. Đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trọng tâm là đất chuyên dùng (bao gồm đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất có mục đích công cộng), đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn; Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tư pháp rà soát, kiểm tra kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện bãi bỏ những thủ tục, giấy tờ không cần thiết nhằm giảm phiền hà cho người sử dụng đất.

Nếu việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu của người sử dụng đất thì việc tiếp nhận, giao trả hồ sơ, kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng theo cơ chế “một cửa”; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố. Nếu việc tổ chức đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo đại trà thì việc tiếp nhận, trả kết quả theo phương án đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng xã, phường, thị trấn đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Việc lập danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và danh sách không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm công bố công khai danh sách tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn (đối với các xã, thị trấn) sau khi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện chuyển đến và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và danh sách không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất tại phường.

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Cục Thuế tỉnh hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế các huyện, thành phố trong việc luân chuyển hồ sơ địa chính, thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa có khả năng nộp tiền, phân rõ trách nhiệm giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường với Chi cục Thuế

các huyện trong việc xác định các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc xác định các loại nghĩa vụ tài chính phải thực hiện; kiên quyết loại bỏ các điều kiện kèm theo khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương như đợi quy hoạch,...

Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cho Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai xác minh nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra các huyện, thành phố thực hiện Chỉ thị 26/2006/CT-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên, đồng thời tiếp tục chỉ đạo đẩy nhanh việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất gắn với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng quy định về việc thu các khoản phí dịch vụ trong việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích đo địa chính thửa đất theo đúng quy định của nhà nước; có kế hoạch cụ thể trong việc kết hợp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với việc hiện đại hóa hệ thống hồ sơ địa chính; tranh thủ nguồn kinh phí từ các dự án để đầu tư, đo đạc lập bản đồ địa chính gắn với việc lập và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; thực hiện nghiêm quy trình cập nhật biến động về sử dụng đất tại các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Tiếp tục kiện toàn về công tác tổ chức:

Sở Nội vụ phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, đánh giá hoạt động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, huyện và Trung tâm Phát triển quỹ đất để từ đó hoàn thiện Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhằm đảm nhiệm các công việc sự nghiệp về quản lý đất đai, đẩy nhanh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cơ chế “một cửa”; tạo cơ chế cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hoạt động có hiệu quả nhằm đẩy mạnh cơ chế thu hồi đất theo quy hoạch đã được duyệt, đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước cho tổ chức thuê đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí đủ số lượng cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn được chọn phải có đủ trình độ chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định của nhà nước và phẩm chất đạo đức, đảm bảo tính ổn định, chuyên nghiệp, chấm dứt tình trạng thường xuyên thay đổi cán bộ địa chính.

6. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:

Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân cùng cấp xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra và tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện pháp luật về đất đai tại địa phương; tập trung giải quyết dứt điểm các đơn thư tồn đọng và giải quyết kịp thời đơn thư phát sinh thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật tại địa phương nhằm tránh tình trạng việc khiếu kiện vượt cấp hoặc phát sinh điểm nóng; khắc phục có hiệu quả tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết đơn thư, định kỳ 06 tháng, một năm tổ chức đánh giá rút kinh nghiệm về công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, đảm bảo pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm chỉnh, hạn chế vi phạm và phát sinh tiêu cực.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, đôn đốc thực hiện Chỉ thị này và tổng hợp, định kỳ 06 tháng một lần báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện.

Yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thị Hà