

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2008

## **CHỈ THỊ**

### **Về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính theo Nghị quyết số 07/2007/QH 12 của Quốc hội**

Ngày 12 tháng 11 năm 2007, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 07/2007/QH12 về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2008 và ngày 09 tháng 01 năm 2008, Chính phủ có Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2008, trong đó đã xác định “*phấn đấu đến năm 2010 cơ bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả các loại đất trên phạm vi toàn quốc*”. Ngay sau khi có Nghị quyết của Quốc hội và của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã khẩn trương chỉ đạo thực hiện; tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới đây gọi là giấy chứng nhận) ở nhiều địa phương hiện nay còn chậm, số lượng diện tích đất chưa cấp giấy chứng nhận còn nhiều, nhất là các loại đất chuyên dùng còn 62,5% diện tích, đất ở đô thị còn 34,6% diện tích, đất lâm nghiệp còn 34,4% diện tích và đất ở nông thôn còn 20% diện tích. Mặt khác, hồ sơ địa chính ở nhiều nơi chưa được lập đầy đủ và không được cập nhật, chỉnh lý biến động kịp thời, đồng bộ ở các cấp.

Nguyên nhân chủ yếu của những hạn chế, tồn tại nói trên là do các địa phương chưa có kế hoạch triển khai cụ thể, đầu tư kinh phí để thực hiện còn ít; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành lập chậm, thiếu cán bộ và các thiết bị kỹ thuật cần thiết; năng lực, trình độ của đội ngũ cán bộ chuyên môn còn nhiều hạn chế; việc đo vẽ bản đồ địa chính còn chậm, nhiều nơi chưa được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một số địa phương chưa ban hành đầy đủ các văn bản hướng dẫn theo quy định của Luật Đất đai, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phức tạp, kéo dài, chậm được cải cách.

Để khắc phục những hạn chế, tồn tại nói trên, phấn đấu cơ bản hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (đạt trên 90 % diện tích cần cấp giấy) đối với tất cả các loại đất vào năm 2010 theo Nghị quyết số 07/2007/QH12 của Quốc hội và hoàn thành xây dựng hồ sơ địa chính phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường yêu cầu:

1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo thực hiện những nội dung sau đây:

a) Chỉ đạo rà soát, đánh giá đầy đủ tình hình thực hiện ở địa phương để xây dựng kế hoạch thực hiện cụ thể, trong đó xác định rõ khối lượng và mục tiêu hoàn thành việc đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

lập hồ sơ địa chính trong từng tháng, quý và hằng năm đối với từng địa bàn cụ thể.

b) Bố trí đủ kinh phí (ngoài phần hỗ trợ của Trung ương) theo chỉ đạo của Chính phủ tại điểm b khoản 2 mục III của Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP, nhất là trong 2 năm (2009 và 2010) nhằm đáp ứng yêu cầu hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 theo Nghị quyết số 07/2007/QH12 của Quốc hội.

c) Chỉ đạo thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho tất cả các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xong trước Quý II năm 2009. Những địa phương đã thành lập xong Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cần được rà soát, kiện toàn bộ máy, bố trí đủ nhân lực và các trang thiết bị kỹ thuật cần thiết (gồm máy vi tính, máy in laser A3, máy photocopy, máy đo đạc) nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Có kế hoạch cụ thể để thực hiện việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, ý thức trách nhiệm và đạo đức nghề nghiệp cho toàn thể đội ngũ cán bộ chuyên môn về quản lý đất đai, đặc biệt là cán bộ địa chính cấp xã và nhân viên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp để bảo đảm sự ổn định, tính chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình hiện nay;

d) Rà soát các văn bản do địa phương ban hành liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sửa đổi cho phù hợp với Luật Đất đai và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai hiện hành; trong đó đặc biệt chú trọng việc cải cách thủ tục theo hướng “một cửa”; không được yêu cầu người sử dụng đất nộp thêm các loại giấy tờ của hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận ngoài quy định của Luật Đất đai và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai đã ban hành; không giải quyết thủ tục trái thẩm quyền; bảo đảm thời gian giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận tối đa không vượt quá quy định của Luật Đất đai;

đ) Chỉ đạo, thực hiện các giải pháp về đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đẩy mạnh việc đo vẽ bản đồ địa chính để phục vụ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ nay đến năm 2010 cần ưu tiên các nguồn lực, tập trung chỉ đạo thực hiện việc đo vẽ bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các xã, phường, thị trấn (gọi chung là xã) mà tỷ lệ cấp giấy chứng nhận còn thấp, nhất là đối với đất ở, đất chuyên dùng và đất lâm nghiệp.

Các xã chưa có kế hoạch thực hiện việc đo vẽ bản đồ địa chính trước năm 2010 thì chỉ đạo khai thác sử dụng mọi nguồn tài liệu bản đồ hiện có, kể cả các bản đồ giải thửa, bản đồ thành lập bằng ảnh chụp máy bay hoặc thực hiện trích đo địa chính để cấp giấy chứng nhận mà không chờ có bản đồ địa chính;

- Thực hiện nguyên tắc đo vẽ xong bản đồ địa chính đến đâu phải thực hiện ngay việc cấp giấy chứng nhận và lập hồ sơ địa chính đến đó. Các xã đã có bản đồ địa chính mà chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa đáng kể cho việc cấp giấy chứng

nhận thì phải rà soát, chỉnh lý biến động và thực hiện để hoàn thành cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính trong năm 2009;

- Đối với các tổ chức đang sử dụng đất, cần kế thừa kết quả kiểm kê quỹ đất của các tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ để thực hiện ngay việc cấp giấy chứng nhận nhằm hoàn thành trước Quý III năm 2009. Các trường hợp đang có tranh chấp, bị lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì chỉ đạo thanh tra, kiểm tra và lập phương án để xử lý dứt điểm trong năm 2009;

- Đối với các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất, cần chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp huyện, xã và hệ thống Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tập trung lực lượng tổ chức thực hiện theo từng xã; chủ động đôn đốc và tổ chức cho tất cả mọi người đang sử dụng đất thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà không thụ động chờ họ đến làm thủ tục như hiện nay. Tăng cường kiểm tra, hướng dẫn, chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp huyện, xã trong việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm việc xét duyệt được thực hiện kịp thời, dứt điểm, không để dây dưa kéo dài quá thời hạn quy định;

- Đối với các địa phương có các nông trường, lâm trường đang sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận, cần chỉ đạo hoàn thành dứt điểm việc rà soát, sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường quốc doanh ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ về đổi mới, sắp xếp và phát triển nông trường quốc doanh; Nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về đổi mới, sắp xếp và phát triển lâm trường quốc doanh; Thông tư hướng dẫn số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để phân định rõ ranh giới, diện tích đất giao cho nông trường, lâm trường sử dụng và hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng này trong năm 2009. Phần diện tích đổi, dư sau khi sắp xếp lại các nông, lâm trường cần được bàn giao ngay cho Ủy ban nhân dân huyện, xã nơi có đất để quản lý và thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong năm 2010 theo quy định của pháp luật đất đai.

e) Đặc biệt coi trọng việc lập, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai:

- Tăng cường chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính ở tất cả các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã để bảo đảm nguyên tắc mọi thửa đất đã cấp giấy chứng nhận phải được thể hiện đầy đủ, thống nhất các thông tin trong hồ sơ địa chính ở các cấp;

- Các địa phương đã cơ bản hoàn thành cấp giấy chứng nhận cho các loại đất, cần chỉ đạo rà soát, hoàn thiện hồ sơ địa chính, tổ chức thực hiện tốt việc đăng ký biến động và chỉnh lý hồ sơ địa chính ở các cấp theo đúng quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

- Đẩy mạnh việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính (còn gọi là hồ sơ địa chính dạng số) để sử dụng ở các cấp tỉnh, huyện thay thế cho việc lập hồ sơ địa

chính trên giấy nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu quản lý đất đai và yêu cầu công khai hóa thông tin đất đai trong thị trường bất động sản hiện nay. Phần đầu đến năm 2015 sẽ cơ bản hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho các phường, thị trấn và các xã đồng bằng, trung du và đến năm 2020 sẽ hoàn thành cho các xã còn lại;

g) Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan, báo, đài của địa phương lập kế hoạch và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai dưới nhiều hình thức (thông qua các diễn đàn, báo chí, phát thanh, truyền hình, giao lưu trực tuyến...) để người dân nhận thức được trách nhiệm trong việc đăng ký đất đai, quyền lợi khi được cấp giấy chứng nhận và tự giác làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, thủ tục về biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai;

h) Tăng cường tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai trong việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính ở tất cả các cấp để phát hiện, xử lý và khắc phục kịp thời các sai phạm trong quá trình thực hiện.

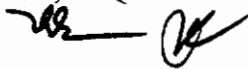
2. Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan ở địa phương tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố để tổ chức triển khai thực hiện các nội dung công việc theo yêu cầu trên đây.

Tổ chức theo dõi, tổng hợp và báo cáo định kỳ 6 tháng và hằng năm về tình hình, kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính; phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc cần được tháo gỡ trong quá trình thực hiện.


3. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Chỉ thị này; rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành và hướng dẫn kịp thời cho các địa phương về các vấn đề liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo Bộ trưởng theo định kỳ 6 tháng và hằng năm về tình hình và kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính trên phạm vi cả nước./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở TNMT các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Bộ trưởng và các Thứ trưởng;
- Các Vụ, các Tổng cục, các Cục, Thanh tra Bộ, VP Bộ;
- Website của Bộ;
- Lưu VT, TCQLĐĐ.



**BỘ TRƯỞNG**



**Phạm Khôi Nguyên**