

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 3472 /QB-UBND

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện
Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04 tháng 12 năm 2008
của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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/QH12 của Quốc hội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12 tháng 11 năm 2007 của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2008;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP ngày 09 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ 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;

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 Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 02 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

Căn cứ Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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/QH12 của Quốc hội;

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 1111/STP-VB ngày 22 tháng 4 năm 2009;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3549/TTr-TNMT-TTĐK ngày 25 tháng 5 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNTM ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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/QH12 của Quốc hội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã - thị trấn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thường trực UB MTTQ VN/TPHCM;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-PTH) TV. 495

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



Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

KẾ HOẠCH

Tổ chức thực hiện Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3472 /QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Căn cứ Nghị quyết số 07/2007/QH 12 ngày 12 tháng 11 năm 2007 của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2008 và Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP ngày 09 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ 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.

Thực hiện Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 (gọi tắt là Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT).

Để đẩy nhanh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố đảm bảo mục tiêu hoàn thành cơ bản vào năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kế hoạch tổ chức chỉ đạo thực hiện Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT với các nội dung như sau:

I. Mục đích - yêu cầu:

1. Mục đích:

- Đảm bảo đến năm 2010 hoàn thành cơ bản công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố; kết hợp với việc thực hiện Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhằm hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai làm nền tảng quản lý đất đai thống nhất, toàn diện và thông suốt giữa cơ quan quản lý các cấp.

- Nâng cao hiệu quả về cải cách hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất được đăng ký, cấp giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- Nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất góp phần phát triển kinh tế - xã hội và ổn định chính trị.

2. Yêu cầu:

- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai các cấp tăng cường chỉ đạo, kiểm tra, giám sát và tổ chức thực hiện quyết liệt, đồng bộ nhằm đảm bảo việc kê khai đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận đến từng thửa đất đủ điều kiện đồng thời lập hồ sơ quản lý đối với các trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Thực hiện đồng bộ việc xây dựng, khai thác, sử dụng để hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai các cấp.

II. Nội dung thực hiện:

1. Nguyên tắc chung:

- Ưu tiên đầu tư kinh phí thỏa đáng cho công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính là căn cứ quan trọng, trước tiên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố trí tối thiểu 10% tổng số tiền thu được từ tiền sử dụng đất để thực hiện công tác đo đạc, lập cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009; phấn đấu đến năm 2010 cơ bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ quản lý đối với tất cả các loại đất trên địa bàn thành phố theo Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP của Chính phủ.

- Tập trung chỉ đạo, huy động mọi lực lượng, kinh phí để thực hiện, hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ quản lý đối với tất cả các loại đất, nhất là đất chuyên dùng, đất ở và đất lâm nghiệp.

- Việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình phải sử dụng tài liệu bản đồ địa chính mới đã được pháp lý hóa; thực hiện thống nhất theo quy trình, thủ tục, biểu mẫu và đảm bảo thời gian theo quy định.

- Việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận phải được thông báo, tuyên truyền phổ biến rộng rãi dưới nhiều hình thức để người dân nhận thức được trách nhiệm trong việc đăng ký đất đai, chủ động làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, thủ tục về biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

- Cấp giấy chứng nhận đến đâu phải lập, cập nhật hồ sơ địa chính ngay đến đó để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai, phải đặc biệt chú trọng đối với bản lưu giấy chứng nhận và hồ sơ trong quá trình giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính khác về đất đai, đây là các tài liệu gốc có giá trị đặc biệt trong hồ sơ địa chính phải được quản lý chặt chẽ, thống nhất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 38/2004/TTLT-BTNMT-BNV ngày 31 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Các công việc cụ thể:

Căn cứ vào hiện trạng về công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (theo phụ lục đính kèm), ngay trong tháng 6 năm 2009, các sở ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các quận, huyện triển khai thực hiện các nội dung công việc sau đây:

2.1- Về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a- Rà soát, đánh giá đầy đủ tình hình thực hiện tại các quận, huyện để xây dựng kế hoạch cấp giấy chứng nhận đến năm 2010, trong đó xác định rõ khối lượng và mục tiêu hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận và lập hồ sơ quản lý cho tất cả các loại đất, có phân định kế hoạch từng tháng, từng quý, từng năm, cụ thể như sau:

+ Đối với các tổ chức đang sử dụng đất, dựa vào kết quả kiểm kê quỹ đất của tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ để thực hiện cấp giấy chứng nhận, phần đầu hoàn thành trong quý III năm 2010.

+ Hoàn thành việc sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường quốc doanh theo quy định của Chính phủ. Trong năm 2009 thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất giao cho nông trường, lâm trường sử dụng; có kế hoạch giải quyết đối với phần diện tích dôi, dư sau khi sắp xếp lại các nông trường, hoàn thành trong năm 2009.

+ Đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, Ủy ban nhân dân các quận, huyện cần chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và hệ thống Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tập trung lực lượng tổ chức việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt theo kế hoạch cho từng phường, 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.

Trong thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất được dùng hồ sơ kỹ thuật thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính để thay cho bản vẽ, người sử dụng đất chỉ phải lập bản vẽ trích đo thửa đất khi ranh thửa trên bản đồ địa chính số có biến động về hình thể, ranh thửa đất so với thực tế hoặc ranh thửa đất trên bản đồ địa chính có biểu hiện lấn chiếm đường, sông, rạch ... so với thửa đất trên bản đồ cũ.

Đối với các trường hợp người dân không có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (giấy hồng) thì thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân.

b- Về cơ quan cấp giấy chứng nhận ở quận, huyện: Đối với những quận, huyện phân công cho Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận, huyện trong công tác cấp giấy chứng nhận cần chuyển giao cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm tiếp nhận và trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận nhằm thực hiện chủ trương giao cho một cơ quan làm đầu mối cấp Giấy chứng nhận để Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện được thuận lợi hơn trong việc thực hiện liên thông các công việc cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính, tổ chức đăng ký biến động quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính khi thực hiện Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn thành phố; hoàn thành trong tháng 8 năm 2009.

2.2- Về đo đạc, cập nhật biến động trên bản đồ địa chính:

- Triển khai thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính theo Quyết định số 731/QĐ-TNMT-QLBD ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tiếp tục đo đạc lập bản đồ địa chính các khu vực quốc phòng, sân bay Tân Sơn Nhất thuộc phường 4, 12, 15 quận Tân Bình, các khu đất giải tỏa san lấp để lập khu dân cư tại phường 2, 7 quận Phú Nhuận, hoàn thành trong quý II năm 2010.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức việc áp ranh quy hoạch (lộ giới, hẻm,...) lên bản đồ địa chính để phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận, hoàn thành trong quý III năm 2009.

- Cập nhật biến động trên bản đồ địa chính đối với những trường hợp biến động do tách, nhập thửa đất và chỉnh sửa các sai sót trong quá trình thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính.

2.3- Lập và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính:

- Trong tháng 7 năm 2009: Tăng cường chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc lập, cập nhật hồ sơ địa chính ở tất cả các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã để đảm bảo nguyên tắc mọi thửa đất đã cấp giấy chứng nhận hoặc qua quá trình đăng ký, cấp giấy chứng nhận đã xác định thuộc loại không được, chưa được cấp giấy chứng nhận đều phải thể hiện đầy đủ, thống nhất các thông tin trong hồ sơ địa chính ở các cấp.

- Từ nay đến hết năm 2009 khi chưa hoàn thành cấp giấy chứng nhận cho các loại đất; đối với các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận không dựa trên nền bản đồ địa chính các quận-huyện, phường, xã phải cập nhật, quản lý trên sổ mục kê đã được lập trước đây và sổ theo dõi biến động quyền sử dụng đất (mẫu theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường); Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo Quy định tại điều 24 Bản quy định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đẩy mạnh việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính (còn gọi là hồ sơ địa chính dạng số) để sử dụng ở cấp thành phố, quận, huyện song song với hồ sơ địa chính trên giấy nhằm bắt đầu thực hiện yêu cầu hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai và yêu cầu công khai hóa thông tin đất đai trong thị trường bất động sản. Triển khai ứng dụng phần mềm Vilis để xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính thống nhất, đồng bộ ở 3 cấp thành phố, quận, huyện và phường, xã theo Quyết định số 22/QĐ-BTNMT ngày 14 tháng 02 năm 2007 về việc thống nhất phần mềm hệ thống thông tin đất đai (Vilis) trên toàn quốc và Công văn 1945/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống nhất sử dụng phần mềm Vilis trên các tỉnh thành; hoàn thành việc triển khai phần mềm Vilis cho tất cả các quận, huyện trong năm 2010, phần đầu đến năm 2015 sẽ cơ bản hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho các phường, xã, thị trấn.

2.4- Thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ở các quận, huyện:

Các quận, huyện chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoàn thành việc thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong tháng 8 năm 2009.

Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành quy chế mẫu về tổ chức hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện; quy chế về cơ chế tài chính cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện, trước hết quy định việc đưa kinh phí lưu trữ và chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính (theo hướng dẫn tại Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế, kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thành khoản kinh phí ổn định hàng năm được ngân sách bố trí cấp riêng cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện. Những quận, huyện 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, A4 máy photocopy ...) nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động của cơ quan này.

III. Tổ chức thực hiện:

1. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các quận, huyện đẩy mạnh tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai dưới nhiều hình thức để người dân nhận thức được trách nhiệm trong việc đăng ký đất đai, tự giác làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, thủ tục về biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

- Chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan chỉ đạo rà soát, đánh giá cụ thể tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại từng quận, huyện, phường, xã, thị trấn đối với từng loại đất (đất ở, đất sản xuất kinh doanh, đất nông nghiệp) của tổ chức; hộ gia đình, cá nhân và phê duyệt chỉ tiêu, khối lượng công việc phải thực hiện đến năm 2010 cho từng quận, huyện, tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các quận, huyện đảm bảo hoàn thành công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn thành phố theo Nghị quyết số 07/2007/QH 12 của Quốc hội; hoàn thành trong quý III năm 2009.

- Phối hợp với Sở Tư pháp rà soát các văn bản do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sửa đổi cho phù hợp với các quy định pháp luật đất đai hiện hành hoặc tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Văn bản hướng dẫn các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức thực hiện; hoàn thành trong quý III năm 2009.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Ủy ban nhân dân các huyện rà soát việc sắp xếp, đổi mới các nông lâm trường quốc doanh trên địa bàn thành phố để phân định rõ ranh giới, diện tích đất giao cho nông, lâm trường quản lý sử dụng; hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận cho các nông lâm trường trong quý IV năm 2009.

- Phối hợp với Cục Thuế thành phố rà soát và giải quyết các vướng mắc trong việc luân chuyển hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính giữa cơ quan cấp giấy chứng nhận và cơ quan thuế đảm bảo nguyên tắc hợp lý, thuận lợi cho người dân; hướng dẫn cơ quan cấp giấy chứng nhận và cơ quan thuế các quận, huyện về xác định diện tích đất ở trong trường hợp có vườn, ao gắn liền được công nhận để tính nghĩa vụ tài chính trong việc cấp giấy chứng nhận đảm bảo đúng theo các quy định pháp luật; hoàn thành trong quý III năm 2009.

- Tổ chức tập huấn nâng cao 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 và đặc biệt là cán bộ địa chính phường, xã, thị trấn; hoàn thành trong tháng 9 năm 2009.

- 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, đăng ký biến động và chỉnh lý 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.

- Định kỳ 3 tháng, 6 tháng, hàng năm theo dõi, tổng hợp báo cáo tiến độ đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và chỉnh lý hồ sơ địa chính đồng thời phản ánh những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Tài nguyên và Môi trường để kịp thời chỉ đạo giải quyết.

2. Giám đốc Sở Xây dựng:

- Tiếp tục chủ trì phối hợp với các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã, thị trấn tổ chức thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở, công trình xây dựng hoặc đất có nhà ở, công trình xây dựng nhưng người sử dụng đất chưa có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

3. Cục Thuế thành phố:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng giải quyết các vướng mắc khi xác định nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn các Chi cục Thuế quận, huyện luân chuyển hồ sơ (thông tin địa chính) để xác định nghĩa vụ tài chính giữa cơ quan cấp giấy chứng nhận và cơ quan thuế theo hướng: Sau khi có phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan cấp giấy chứng nhận chuyển hồ sơ để người được cấp Giấy chứng nhận tự nộp hồ sơ cho Chi cục Thuế quận, huyện. Trường hợp Chi cục Thuế quận, huyện có nhu cầu bổ túc hồ sơ thì người được cấp Giấy chứng nhận sẽ bổ túc hồ sơ theo yêu cầu của Chi cục Thuế. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì người được cấp giấy chứng nhận nộp bản photo biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan cấp giấy và nhận Giấy chứng nhận; hoàn thành trong quý III năm 2009.

4. Giám đốc Sở Tài chính:

- Bố trí đủ kinh phí để hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 và hoàn thành việc lập hồ sơ địa chính đến năm 2015, trong đó xem xét kết hợp với việc bố trí kinh phí để thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Công văn số 424/TCQLĐĐ-ĐKTK ngày 30 tháng 12 năm 2008 và Công văn số 249/TCQLĐĐ-ĐKTK ngày 04 tháng 3 năm 2009 của Tổng cục Quản lý Đất đai.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường phân bổ kinh phí và hướng dẫn các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện thanh quyết toán trong quá trình thực hiện.

- Phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định cơ chế tài chính cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện; trước hết quy định việc đưa kinh phí lưu trữ và chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính (theo hướng dẫn tại Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế, kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thành khoản kinh phí ổn định hàng năm được ngân sách bố trí cấp riêng cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện; hoàn thành trong tháng 8 năm 2009.

5. Giám đốc Sở Nội vụ:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thành lập và ban hành quy chế mẫu hoạt động của Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; hoàn thành trong tháng 8 năm 2009.

6. Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện hướng dẫn, triển khai ứng dụng phần mềm Vilis xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính thống nhất đồng bộ ở 3 cấp thành phố, quận, huyện và phường, xã. Tổ chức tốt việc cung cấp thông tin địa chính phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai.

Hoàn thành việc triển khai phần mềm Vilis cho tất cả các quận, huyện vào năm 2010, phần đầu đến năm 2015 sẽ cơ bản hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho các phường, xã, thị trấn.

7. Ủy ban nhân dân các quận, huyện:

- Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện tại phường, xã, thị trấn nhằm đảm bảo hoàn thành công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo Nghị Quyết số 07/2007/QH 12 của Quốc hội. Kế hoạch phải xác định khối lượng công việc phải thực hiện từng quý, từng năm và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 7 năm 2009 để theo dõi, kiểm tra, đôn đốc trong quá trình thực hiện.

- Tăng cường vận động, tuyên truyền đến phường, xã, thị trấn và đến tận người dân đảm bảo mọi thửa đất đều được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận.

- Phân công cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm tiếp nhận và trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để thống nhất đầu mối cơ quan cấp Giấy chứng nhận. Bố trí đủ nhân lực và các trang thiết bị kỹ thuật cần thiết đảm bảo thực hiện hoàn thành tốt kế hoạch đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và chỉnh lý hồ sơ địa chính đã đề ra; hoàn thành trong tháng 8 năm 2009.

- Đối với các quận, huyện chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: thành lập và ban hành quy chế hoạt động cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, hoàn thành trong tháng 8 năm 2009.

- 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 địa phương để phát hiện, xử lý và khắc phục kịp thời các sai phạm trong quá trình thực hiện.

IV. Thời gian thực hiện:

- Từ nay đến 15/7/2009: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan triển khai kế hoạch thực hiện cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

- Từ 15/7/2009 đến 30/7/2009: Các quận, huyện xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện cho các phường, xã, thị trấn.

- Từ 30/7/2009 đến 15/8/2009: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện, xác định các chỉ tiêu kế hoạch, phân bổ kinh phí thực hiện đến 2010 cho từng quận, huyện.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, khó khăn Thủ trưởng các Sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

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



Nguyễn Thành Tài



Phụ lục: Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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

Hiện trạng về công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

1. Hiện trạng về công tác đo đạc lập bản đồ địa chính:

Bản đồ địa chính đã được phủ trùm toàn bộ khu vực thành phố đã có 320/322 phường xã đưa bản đồ địa chính vào sử dụng trong quản lý và phục vụ cấp giấy chứng nhận. Còn phường 15 quận Phú Nhuận đang đóng gói giao nộp và thị trấn Tân Túc huyện Bình Chánh hiện đang lập thủ tục nghiệm thu. Tổng diện tích đã đo vẽ bản đồ địa chính là 207.422,74 ha (đạt 97,43% tổng diện tích tự nhiên; đạt 97,93% tổng diện tích cần đo vẽ).

Bản đồ địa chính được đo vẽ theo nhiều tỷ lệ, cụ thể như sau:

- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200 là: 10.575,32 ha
- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 là: 20.655,58 ha.
- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 là: 66.208,44 ha.
- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 là: 53.448,65 ha.
- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 là: 56.534,74 ha.

2. Hiện trạng công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận và lập hồ sơ địa chính trên địa bàn thành phố:

Thực hiện Luật đất đai năm 2003, trong năm 2005 Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các quận - huyện tổ chức triển khai kế hoạch kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính đến tận phường, xã, thị trấn, tổ dân phố và đến tận người dân.

Năm 2006 Ủy ban nhân dân thành phố đã ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành 24 quyết định phê duyệt kế hoạch kê

khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận và lập hồ sơ địa chính của 24 quận - huyện. Tuy nhiên do Luật Nhà ở và Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận là giải quyết theo nhu cầu của người dân và đối với đất có nhà ở thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên các quận - huyện không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các phường như kế hoạch đã triển khai.

Theo số liệu thống kê từ các quận huyện đến cuối năm 2008 Tổng số giấy chứng nhận đã cấp: 909.167 giấy/1.708.540 thửa đất, tương đương 81.790,82 ha đạt tỷ 40% so với diện tích đất toàn thành phố.

Trong đó:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (giấy đỏ) là 319.854 giấy, tương đương 65.073,20 ha
- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở (giấy hồng) là 589.313 giấy, tương đương 10.342,72 ha
- Số giấy chứng nhận đã cấp theo tài liệu cũ là khoảng 358.000 giấy.

* Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức:

Năm 1997 thành phố đã triển khai công tác kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho tổ chức theo Chỉ thị 245/TTg. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức được thực hiện theo yêu cầu của tổ chức, không thực hiện cấp theo kế hoạch.

Đến cuối năm 2008 tổng số giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức là 4.917 giấy, trên tổng số 19497 khu đất của các tổ chức đang sử dụng cần cấp giấy chứng nhận.

* Về tổ chức cơ quan cấp giấy chứng nhận:

Hiện nay trên địa bàn thành phố các Ủy ban nhân dân quận, huyện phân công cho các cơ quan sau đây tham mưu cấp giấy chứng nhận:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: quận 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, Phú Nhuận, Gò Vấp, Tân Phú, Bình Tân, Bình Thạnh, Thủ Đức, huyện Bình Chánh, Nhà Bè, Cần Giờ (19/24 quận, huyện).
- Phòng Quản lý đô thị: quận 12, Tân Bình, huyện Hóc Môn, (3/24 quận, huyện).

- Riêng tại quận 2 và huyện Củ Chi thì Phòng Quản lý đô thị, Phòng Công thương cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về hồ sơ địa chính:

- Thời gian trước khi có bản đồ địa chính chính quy, các quận huyện sử dụng cùng lúc nhiều loại bản đồ để làm cơ sở thực hiện cấp giấy chứng nhận và sử dụng nhiều loại sổ khác nhau trong hệ thống sổ bộ địa chính. Đến nay nhiều quận huyện vẫn sử dụng các loại sổ theo mẫu cũ, một vài quận huyện không có sổ mục kê chỉ sử dụng sổ mục kê tạm, có quận - huyện dùng sổ dã ngoại làm sổ theo dõi biến động và thay thế sổ mục kê.

Hệ thống sổ mục kê lập theo Chi thị số 299/TTg của Thủ tướng chính phủ (bộ sao chép) và sổ bộ địa chính (bộ sao chụp) lập theo Chi thị số 02/CT-UB của UBND Thành phố (mẫu sổ theo Thông tư 346) chưa được cập nhật kịp thời và đồng bộ ở 3 cấp (do việc luân chuyển thông tin về biến động tại các cấp bị gián đoạn) làm cho thông tin bị lạc hậu. Các cơ quan quản lý đất đai hầu hết đều dựa vào sổ đăng ký biến động và tài liệu chủ yếu là tài liệu giấy.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003 và Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai kế hoạch 153/KH-TNMT-ĐKKTD ngày 07/01/2005 về việc đăng ký, lập sổ bộ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố. Tính đến nay, có 19/24 quận, huyện lập sổ địa chính (theo tiến độ cấp giấy chứng nhận) với tổng số sổ đã lập là 1.380 quyển (1/24 quận chỉ lập sổ cấp giấy chứng nhận và 4/24 quận chưa lập sổ).

Trong số các quận đã lập sổ, quận Gò Vấp, quận 6 có hệ thống sổ bộ địa chính đã được kiểm tra nghiệm thu, ký pháp lý hoá và lưu tại 3 cấp theo đúng quy định, hiện tại hệ thống sổ này được cập nhật thường xuyên và thống nhất tại 3 cấp theo quy định. Các quận còn lại chỉ lập 1 bộ sổ địa chính (chưa được kiểm tra nghiệm thu), riêng Sổ Mục kê các quận, huyện lập theo sổ điện tử trên cơ sở cập nhật các thông tin pháp lý vào file sổ dã ngoại của bản đồ địa chính chính quy.

- Từ năm 2006, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Trung tâm Viễn Thám - Bộ Tài nguyên và Môi trường triển khai thực nghiệm ứng dụng phần mềm Vilis trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tại quận 6 và huyện Cần Giờ. Qua ứng dụng đã giúp cho quận chuẩn hóa cơ sở dữ liệu bản đồ địa chính và chuyển dữ liệu đã chuẩn hóa vào phần mềm Vilis. Phần mềm Vilis phục vụ rất hiệu quả quá trình tác nghiệp xử lý hồ sơ của cán bộ thụ lý, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, được dùng để kiểm tra bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở, kiểm tra hình dạng, kích thước, vị trí và thông tin pháp lý của thửa đất, cập nhật chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính.

4. Về hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất:

Hiện nay trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện chức năng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp thành phố; đã có 11/24 quận, huyện thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (gồm quận 6, 8, 9, 10, 12, Gò Vấp, Thủ Đức và huyện Bình Chánh, Nhà Bè, Cần Giờ, riêng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hóc Môn chưa hoạt động).

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện chịu sự lãnh đạo, quản lý của Phòng Tài nguyên và Môi trường có chức năng tổ chức thực hiện đăng ký sử dụng đất và chỉnh lý thống nhất biến động về sử dụng đất, quản lý hồ sơ địa chính.

Tổng số lao động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 10 quận huyện là 273 người, trong đó: biên chế là 55 người, hợp đồng lao động có thời hạn 218 người.

Hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đáp ứng được nhu cầu công việc cũng như nguyện vọng của nhân dân trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất; việc tách bạch giữa dịch vụ công và quản lý nhà nước về đất đai đã rút ngắn được thời gian giải quyết hồ sơ, cải cách trình tự, thủ tục trong việc đăng ký, cập nhật chỉnh lý biến động và cung cấp thông tin nhà, đất.

- Qua công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ địa chính đa số các quận, huyện có thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã cải tiến rất nhiều thủ tục, rút ngắn được thời gian giải

quyết các hồ sơ đăng ký giao dịch nhà, đất. Ngoài ra Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các quận, huyện cũng thực hiện chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính một cách thường xuyên và hiệu quả hơn những đơn vị chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất như ở quận 6, Gò Vấp.

- Mô hình Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là một mô hình mới, chưa có mẫu để áp dụng, nhất là về cơ chế tài chính. Tất cả các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp quận, huyện chưa có cơ chế hoạt động tài chính độc lập; các khoản chi tiêu hành chính đều nằm trong khoán chi hành chính của Ủy ban nhân dân quận, huyện và hầu hết đều chưa được triển khai cơ chế đơn vị sự nghiệp có thu;

Về cán bộ cũng thiếu do biên chế nằm chung trong tổng biên chế được duyệt cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; việc ký thêm hợp đồng nhân lực hoàn toàn phụ thuộc vào kinh phí của Ủy ban nhân dân quận, huyện.