

Số: 95 /KH-UBND

Thuận Thành, ngày 23 tháng 8 năm 2023

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện việc xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thị xã

Căn cứ kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc triển khai thực hiện Kết luận số 739-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; UBND thị xã xây dựng kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng và hệ thống chính trị, sự tham gia của các cấp, các ngành và người sử dụng đất để tập trung xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thị xã.

2. Tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, phối hợp giải quyết, xử lý đối với các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đảm bảo theo quy định pháp luật, thực hiện hiệu quả các kết luận, quyết định sau thanh tra của cấp có thẩm quyền, hạn chế đơn thư kiến nghị của công dân về đất đai, ổn định tình hình trật tự xã hội tại địa phương nhằm chấn chỉnh và tăng cường hơn nữa công tác quản lý đất đai trong thời gian tới, đồng thời có biện pháp xử lý nghiêm đối với những hành vi vi phạm pháp luật đất đai, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương.

II. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

1. Tiếp tục tuyên truyền, phổ biến đến các cán bộ, đảng viên và nhân dân các quy định của pháp luật về đất đai; Các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của các cấp,...

- Kết luận số 246-KL/TU, ngày 26/10/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 29-CT/TU, ngày 25/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh”.

- Chỉ thị số 27-CT/HU ngày 26/11/2018 của huyện ủy về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Thuận Thành; Công văn số: 23a-CV/HU ngày 28/9/2020 của Huyện ủy về việc tăng

cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, xây dựng cơ bản, tài chính, ngân sách.

- Kế hoạch số 69/KH-UBND ngày 20/10/2016 của UBND huyện Thuận Thành về việc Tổ chức thực hiện Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn huyện; Văn bản số: 525/CV-UBND ngày 28/5/2018 về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện, Kế hoạch số: 67a/KH-UBND ngày 27/11/2018 về việc thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp về chấn chỉnh tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Thuận Thành; Văn bản số: 1305/UBND-TNMT ngày 16/11/2021 về việc tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 29-CT/TU ngày 25/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh”;

2. Thành lập Tổ công tác để chỉ đạo, đôn đốc hướng dẫn, tháo gỡ, xử lý vi phạm, tập trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện theo quy định.

3. UBND các xã, phường

Thành lập Ban Chỉ đạo cấp xã do đồng chí Bí thư xã, phường làm Trưởng ban để chỉ đạo, đôn đốc xây dựng Kế hoạch cụ thể triển khai (rà soát, phân loại từng trường hợp, thời điểm vi phạm; có giao việc cụ thể, bộ phận thực hiện; lộ trình, thời gian hoàn thành; bộ phận tổng hợp báo cáo...), tập trung xem xét, xử lý các trường hợp vi phạm và giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo đúng quy định. Xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm của các cấp ủy, chính quyền và là tiêu chí để bình xét thi đua hàng năm.

Tập trung tuyên truyền, giải quyết, xử lý các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền để xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau:

3.1. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 43/2004/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận:

- Trường hợp có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất thì khi được cấp Giấy chứng nhận không phải nộp tiền sử dụng đất;

- Trường hợp không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất:

+ Bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2004/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận:

- Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, thì thu tiền sử dụng đất như sau:

+ Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì không thu tiền sử dụng đất;

+ Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì số tiền đã nộp được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền; phần diện tích đất còn lại thực hiện thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Trường hợp không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất:

+ Bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất;

+ Bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.3. Trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014:

- Làm rõ và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể và chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trường hợp giao đất làm nhà ở thì chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở được giao không đúng thẩm quyền.

Về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận:

Phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định thì được trừ số tiền đã nộp vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

3.4. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

- Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

- Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định nêu trên thì Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Người đang sử dụng đất ổn định trong trường hợp này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau: Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận:

Phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.5. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận:

Phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế khu vực Gia Thuận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận Thành hướng dẫn đội ngũ cán bộ, công chức Địa chính của UBND các xã, phường về các quy định của pháp luật có liên quan để giải quyết các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tổ chức tập huấn cho đội ngũ cán bộ, công chức Địa chính các xã, phường về các quy định của pháp luật có liên quan để giải quyết các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Đồng thời xem xét giải quyết những trường hợp đã đủ điều kiện. Thời gian xong trước 31/12/2013.

- Tham mưu UBND thị xã quyết định thành lập Tổ công tác; thường xuyên theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện các nội dung theo Kế hoạch này; tổng hợp những vấn đề vướng mắc, vượt thẩm quyền báo cáo UBND thị xã.

- Định kỳ hàng quý (trước ngày 20 tháng cuối của quý), có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo Thị ủy, UBND thị xã theo quy định.

2. Phòng Tài chính – Kế hoạch:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để tham mưu UBND thị xã giải quyết theo thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc phát sinh liên quan đến giá thu tiền sử dụng đất.

3. Phòng Quản lý đô thị:

Hướng dẫn thực hiện những nội dung liên quan đến quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Thanh tra thị xã:

Chi đạo UBND các xã, phường rà soát, giải quyết, xử lý các kết luận thanh tra, đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan việc giao không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Phòng Nội vụ

Tham mưu UBND thị xã hướng dẫn UBND các xã, phường làm rõ và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền (từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014) theo quy định của pháp luật.

6. Phòng Văn hóa – Thông tin; Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông:

Xây dựng các chuyên mục trên Cổng thông tin điện tử thị xã, Bản tin phát thanh phản ánh thường xuyên nội dung tuyên truyền tình hình, kết quả thực hiện ở địa phương tạo sự đồng thuận và ý thức chấp hành chủ trương đường lối của Đảng và pháp luật nhà nước.

7. Chi cục thuế Khu vực Gia Thuận:

- Hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính phải nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp khi được cấp Giấy chứng nhận.

8. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận Thành.

- Trực tiếp tham gia, xử lý việc đo đạc hoặc nghiệm thu kết quả đo đạc của các xã, phường để chỉnh lý, cập nhật bản đồ địa chính đối với các thửa đất chưa được cập nhật khi có hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn công dân, UBND các xã, phường hoàn thiện hồ sơ đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đủ điều kiện theo kết quả rà soát.

- Tổng hợp báo cáo UBND thị xã thông qua phòng Tài nguyên và Môi trường liên quan đến các trường hợp hồ sơ của công dân nộp mà chưa có việc xem xét, xử lý trách nhiệm của người giao không đúng thẩm quyền (thời điểm giao từ 01/7/2004 đến 01/7/2014).

- Chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính sang Chi cục thuế Khu vực Gia Thuận theo quy định.

9. UBND các xã, phường:

- Có kế hoạch cụ thể để giải quyết các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Hoàn thành việc rà soát, phân loại từng trường hợp cụ thể (như thời điểm vi phạm, hình thức vi phạm...) đối với các trường hợp được giao không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất. Xử lý dứt điểm đối các trường

hợp được giao không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đến nay. Thời gian xong trước 10/9/2023.

+ Phân loại cụ thể các trường hợp đủ điều kiện và chưa đủ điều kiện để công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian xong trước 31/12/2023

+ Năm 2024 - 2025: Thuê đơn vị có đủ năng lực thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính (đối với các trường hợp chưa được cập nhật, chỉnh lý trên bản đồ địa chính), đăng ký đất đai và hoàn thành việc công nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện cho hộ gia đình, cá nhân mà chủ sử dụng có yêu cầu và phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tăng cường công tác tuyên truyền đến toàn thể cán bộ đảng viên và nhân dân trong việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai ở cấp xã, thôn, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm; nghiêm cấm các hành vi giao đất không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn các xã, phường.

- Xem xét, xử lý đơn thư và giải quyết kịp thời theo thẩm quyền, hạn chế tối đa tình trạng khiếu kiện đông người, vượt cấp, kéo dài. Định kỳ, đánh giá, rút kinh nghiệm về công tác này, đảm bảo pháp luật về đất đai được thực hiện nghiêm, hạn chế tiêu cực, vi phạm.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã nếu để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai mà không có biện pháp ngăn chặn và xử lý các vi phạm ngay từ khi mới phát sinh.

- Định kỳ hàng quý (trước ngày 15 tháng cuối của quý), đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Thị ủy, UBND thị xã theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND thị xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT Thị ủy; TT HĐND thị xã (b/c);
- Ban chỉ đạo của Thị ủy (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND thị xã;
- Các cơ quan, ban ngành thuộc Thị ủy;
- MTTQ và các Đoàn thể nhân dân thị xã;
- Các Phòng, ban trực thuộc UBND thị xã;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Nguyễn Văn Thước