ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 266/BC-UBND	*TP. Bắc Giang, ngày 23 tháng 7 năm 2018*

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố Bắc Giang

UBND thành phố báo cáo kết quả thực hiện Thông báo số 64/TB-TU ngày 12/6/2017 của Ban Thường vụ Thành ủy về cơ chế hỗ trợ tài chính từ nguồn thu tiền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố Bắc Giang như sau:

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện:

Công tác xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư đối với hộ gia đình, cá nhân được UBND thành phố thường xuyên quan tâm, chỉ đạo thực hiện.

Thực hiện Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 18/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh gắn với việc xử lý đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư theo tinh thần Kết luận số 64/TB-TU ngày 12/6/2017 của Ban Thường vụ Thành ủy về cơ chế hỗ trợ tài chính từ nguồn thu tiền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố Bắc Giang.

Ngày 20/7/2017, Chủ tịch UBND thành phố có Công văn số 1512/UBND-VP về việc triển khai đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố; trong đó giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thẩm định, tham mưu, trình UBND thành phố Quyết định xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố.

Ngày 04/10/2017, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 104/KH-UBND tổ chức thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp còn tồn tại, vướng mắc trên địa bàn thành phố.

Ngày 08/11/2017, Chủ tịch UBND thành phố có Công văn số 2528/UBND-TNMT về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 04/10/2017 của UBND thành phố, trong đó yêu cầu Chủ tịch UBND các phường, xã đẩy nhanh tiến độ việc thiết lập các hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo theo kế hoạch của thành phố và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Cán bộ chuyên môn, phụ trách địa bàn hướng dẫn UBND các phường, xã thiết lập hồ sơ đất nhỏ lẻ xen kẽ trong các khu dân cư trên cơ sở quy định tại Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Chủ tịch UBND các phường, xã xây dựng kế hoạch, triển khai thông báo đến các thôn, tổ dân phố và hộ gia đình, cá nhân biết, rà soát và đăng ký thực hiện lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất giao đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư. Trên cơ sở đó, UBND các phường, xã tiến hành rà soát, lập danh sách, tuyên truyền vận động hộ gia đình thực hiện xử lý đất nhỏ lẻ,

CHỮ KÝ SỐ CQNN TỈNH BẮC GIANG
Ủy ban Nhân dân thành phố Bắc G
Ngày: 07/09/2018 10:37:06
Tỉnh Bắc Giang

nộp tiền sử dụng đất, thiết lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu; thực hiện việc xét duyệt và niêm yết công khai, trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định.

2. Kết quả đạt được:

2.1. Kết quả thực hiện 6 tháng cuối năm 2017 trên địa bàn thành phố:

- Giao đất ở cho 23 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 1.700m^2.

- Hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 62 hồ sơ với diện tích 5.704,7m^2, số tiền sử dụng đất phải nộp là 5,53 tỷ đồng .

- Xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư cho 23 trường hợp, diện tích 555,48m^2 với số tiền sử dụng đất đã nộp là 4,73 tỷ đồng (còn 2 trường hợp phường Thọ Xương chưa nộp tiền sử dụng đất).

Năm 2017, Chủ tịch UBND thành phố đã hỗ trợ tài chính từ nguồn thu tiền sử dụng đất, đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư cho các phường, xã là 6,235tỷ đồng.

2.2. Kết quả thực hiện đầu năm 2018 trên địa bàn thành phố:

- Đến tháng 7/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận 65 hồ sơ xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư do UBND các phường xã nộp để thẩm định; trong đó:

+ Đã có Quyết định xử lý đất nhỏ lẻ đối với 28 trường hợp, diện tích 1.207,55m^2 với số tiền 2.508.5695.000đ (Đa Mai 7hs, Đồng Sơn 6hs, Hoàng Văn Thụ 3hs, Xương Giang 3hs, Ngô Quyền 2hs, Tân Tiến 2hs; Tân Mỹ, Lê Lợi, Trần Nguyên Hãn, Dĩnh Kế, Mỹ Độ 1 hs); Hồ sơ đang thẩm định tại phòng Tài nguyên và Môi trường là 9 hồ sơ.

+ Hồ sơ sau khi thẩm định trả lại là 28 hồ sơ với lý do như: Chưa phù hợp với quy hoạch, không đảm bảo hệ thống rãnh thoát nước phía sau của các hộ, hộ gia đình không đồng ý với việc nộp tiền sử dụng đất; đất thuộc quỹ đất công ích, nằm dưới hành lang lưới điện, vi phạm hành lang giao thông, hành lang đê...

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân: 51 hồ sơ, trong đó đã có Quyết định được 38 hồ sơ với diện tích 11.442,4m^2, tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 3,2 tỷ đồng; Sau khi thẩm định Phòng Tài nguyên và Môi trường đã trả lại 13 hồ sơ với lý do chưa phù hợp quy hoạch, diện tích, kích thước không phù hợp với hiện trạng sử dụng...

- Giao đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư: Một số phường, xã tích cực như: Đa Mai, Đồng Sơn, Xương Giang, Ngô Quyền, Tân Tiến.

- Chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận QSD đất: Một số phường, xã tích cực như: Dĩnh Kế, Lê Lợi, Thọ Xương, Tân Mỹ, Tân Tiến.

Sáu tháng đầu năm 2018, Chủ tịch UBND thành phố đã hỗ trợ tài chính từ nguồn thu tiền sử dụng đất, đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư cho các phường, xã là 5,2tỷ đồng.

3. Đánh giá chung:

3.1. Ưu điểm:

- UBND phường xã quan tâm chỉ đạo, xây dựng Kế hoạch và thành lập Hội đồng xét giao đất ở, rà soát thống kê, lập danh sách các trường hợp đất nhỏ lẻ, thiết lập hồ sơ trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định đã đạt được một số kết quả như nêu trên.

- Việc xử lý giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư góp phần tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong quản lý sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách của phường, xã để đầu tư các công trình hạ tầng, phúc lợi trên địa bàn.

3.2. Hạn chế và nguyên nhân:

* Hạn chế:

- Kết quả thực hiện xử lý đất nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố có phần còn hạn chế; công tác rà soát, tổng hợp thống kê đất nhỏ lẻ, của UBND các phường, xã còn chưa chính xác, không đúng bản chất.

- Quá trình tổ chức triển khai, thiết lập hồ sơ còn nhiều khó khăn, chất lượng hồ sơ còn chưa đảm bảo, quá trình kiểm tra, thẩm định còn chậm tiến độ (đặc biệt là hồ sơ công nhận QSD đất).

* Nguyễn nhân:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Khi thực hiện Kế hoạch số 04/KH-UBND ngày 11/02/2009 của UBND thành phố về tổ chức thực hiện xử lý diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố Bắc Giang. Các phường, xã cơ bản xử lý xong, các trường hợp còn tồn tại đến hiện nay đều là các trường hợp khó khăn, phức tạp, trước đây chưa xử lý được.

+ Diện tích đất nhỏ lẻ manh mún, nguồn gốc sử dụng đất không rõ ràng, khó khăn cho việc xác định thời điểm sử dụng đất để xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi công nhận QSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Một số hộ không đồng ý nộp tiền với lý do giá đất cao; giá đất năm 2018 tại Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 24/12/2017 có sự thay đổi tăng so với giá đất năm 2017 tại Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 (*ví dụ: tại Quyết định số 861/QĐ-UBND so với Quyết định số 940/QĐ-UBND tăng như: Đường Lê Lợi vị trí 1 giá 16tr đồng tăng lên 21tr đồng. Đường không tên trên địa bàn phường vị trí 1 từ 1,5tr tăng lên 3tr đồng*).

+ Cán bộ Địa chính xây dựng một số phường, xã có nhiều dự án GPMB đang triển khai, khối lượng công việc nhiều, do vậy thời gian dành cho việc thiết lập hồ sơ đất nhỏ lẻ không nhiều, thiếu tập trung, dẫn đến kết quả thấp, chất lượng hồ sơ không đảm bảo.

+ Năm 2017 và 6 tháng đầu năm 2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các phường, xã tập trung cho công tác làm báo cáo, chuẩn bị hồ sơ phục Đoàn thanh tra của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Đoàn Thanh tra Chính phủ, Đoàn thanh tra Sở Tài chính; đoàn Giám sát của HĐND tỉnh, MTTQ tỉnh...); số lượng biên chế phòng Tài nguyên và Môi trường ít, khối lượng công việc lớn, đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, thành phố trong quá trình đô thị hóa, triển khai nhiều dự án, công tác BT GPMB, đơn thư phát sinh nhiều.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác lãnh đạo chỉ đạo của cấp ủy đảng, chính quyền địa phương chưa tập trung, chưa sát sao; công tác rà soát thống kê các trường hợp đất nhỏ lẻ của UBND các phường, xã còn chưa đầy đủ, thiếu chính xác.

+ Chất lượng thiết lập hồ sơ của một số phường, xã còn hạn chế, chưa đảm bảo chất lượng (ví dụ hồ sơ chưa đảm bảo quy hoạch, diện tích chưa phù hợp với

+ Chất lượng thiết lập hồ sơ của một số phường, xã còn hạn chế, chưa đảm bảo chất lượng (ví dụ hồ sơ chưa đảm bảo quy hoạch, diện tích chưa phù hợp với thực tế, nằm trong hành lang giao thông, đường điện, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất chưa đảm bảo, đặc biệt hồ sơ công nhận QSD đất); một số phường, xã chưa kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp lấn chiếm đất, nhất là lấn chiếm đất phía sau của các hộ dân đang sử dụng.

+ Sự phối hợp của các đơn vị trong quá trình hướng dẫn, kiểm tra thẩm định hồ sơ có phần còn hạn chế; công tác thẩm định, kiểm tra hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường đôi khi còn chậm tiến độ.

4. Biện pháp trong thời gian tới:

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 18/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; gắn với việc xử lý đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư theo tinh thần Kết luận số 64/TB-TU ngày 12/6/2017 của Ban Thường vụ Thành ủy về cơ chế hỗ trợ tài chính từ nguồn thu tiền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn thành phố Bắc Giang.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố tăng cường công tác kiểm tra đôn đốc, hướng dẫn UBND các phường, xã thiết lập hồ sơ đảm bảo theo quy định; tập trung và nâng cao chất lượng thẩm định hồ sơ theo quy định, trình UBND thành phố phê duyệt theo thẩm quyền.

- Các đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND (Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả) thường xuyên rà soát, thông báo các hồ sơ chậm tiến độ trên hệ thống đảm bảo đúng địa chỉ đơn vị chậm; Phòng Tài chính-Kế hoạch, Chi cục thuế theo chức năng nhiệm vụ tập trung tiến hành các thủ tục liên quan việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các hộ dân và việc điều tiết kinh phí kịp thời tới UBND các phường, xã theo kết luận.

- Chủ tịch UBND các phường, xã tập trung cao chỉ đạo việc rà soát, tổng hợp, thiết lập hồ sơ cũng như tuyên truyền vận động các hộ chấp hành chính sách pháp luật về đất đai và chính sách thu tiền sử dụng đất khi xử lý đất nhỏ lẻ, xen kẽ; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm đất đai trên địa bàn.

- Đề nghị Đảng uỷ các phường xã tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo UBND các phường xã phối hợp các cơ quan chức năng tập trung cao trong việc thiết lập hồ sơ, đôn đốc tiến độ nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn thành phố./.

Nơi nhận:
- TT Thành ủy (để B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Phòng TNMT TP;
- LĐ Văn phòng HĐND - UBND TP;
- Lưu: VT.

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

Đào Duy Trọng

TỔNG HỢP
ĐẤT NHỎ LẺ, XEN KẼ ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
(Tính đến ngày 30 tháng 12 năm 2017)

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Phường, xã	Đã Quyết định số	Diện tích (m2)	Số tiền sử dụng đất đã nộp (tr đ)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	Trần Văn Kỳ	TNH	1714 ngày 10/10/2017	40,00	168,00	
2	Đỗ Ngọc Lý	TNH	1379 ngày 25/8/2017	26,80	131,30	
3	Hoàng Văn Vinh	Tân Mỹ	1715 ngày 10/10/2017	52,50	477,70	
4	Phí Thị Nhinh	Đa Mai	27/6/2017	22,45	94,3	
5	Nguyễn Văn Thành	Đa Mai	1021 ngày 13/7/2017	40,00	168,0	
6	Phạm Văn Tuấn	Đa Mai	1781 ngày 25/10/2017	23,70	66,30	
7	Lê Văn Thái	Đa Mai	17875 ngày 08/11/2017	20,10	84,42	
8	Nguyễn Thanh Hùng	NQ	08/8/2017	49,00	784,0	
9	Nguyễn Thanh Lộc	NQ	08/8/2017	56,50	904,0	
10	Nguyễn Thị Thắng	NQ	13/9/2017	38,60	617,60	
11	Nguyễn T Bích Ngọc	HVT	03/8/2017	9,00	87,70	
12	Phạm Thị Tuyến	HVT	797 ngày 26/6/2017	16,35	104,60	
13	Ngô Văn Hội	HVT	443 ngày 16/9/2017	9,00	43,20	
14	Nguyễn Thị Thành	HVT	1314 ngày 16/8/2017	7,00	72,80	
15	Nguyễn Ngọc Tuấn	HVT	1786 ngày 27/10	21,30	545,28	
16	Ngô Thị Mùi (Sành)	Mỹ Độ	16/11/2017	4,50	47,20	
17	Phạm Thanh Nghị	Mỹ Độ	12/6/2017	5,50	8,50	
18	Quách Văn phong	Mỹ Độ	25/10/2017	28,40	59,60	
19	Hoàng Ngọ Lan	Mỹ Độ	23/9/2017	33,90	52,20	
20	Đào Văn Minh	Lê Lợi	18/11/2017	31,2	65,0	
21	Đào Đức Anh	Ngô Quyền	18/6/2017	3,24	51,8	

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Phường, xã	Đã Quyết định số	Diện tích (m2)	Số tiền sử dụng đất đã nộp (tr đ)	Ghi chú
22	Nguyễn Thị Hạnh	Thọ Xương	2280 ngày 29/12/2017	9,4		
23	Nguyễn Thị Hiên	Thọ Xương	2281 ngày 29/12/2017	29		
	Tổng			**577,44**	**4633,54**	

TỔNG HỢP

KẾT QUẢ HỒ SƠ ĐẤT NHỎ LẺ, XEN KẼ TRONG KHU DÂN CƯ 2018

(Tính đến ngày 15 tháng 7 năm 2018)

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Phường, xã	Đã Quyết định số	Diện tích (m2)	Số tiền sử dụng đất đã nộp (đ)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	Đinh Thị Bằng	Đa Mai	267 ngày 17/01/2018	23,9	66.920,0	
2	Đào Việt Tiệp	Tân Mỹ	268 ngày 17/01/2018	8,8	16.896,0	
3	Bùi Quang Tân	Lê Lợi	288 ngày 19/01/2018	29,5	153.400,0	
4	Nguyễn Quang Đạt	Đa Mai	265 ngày 17/01/2018	26,5	44.520,0	
5	Phạm Thị Điểm	Đa Mai	266 ngày 17/01/2018	9,0	15.120,0	
6	Nguyễn Hà Thuyên	HVT	688 ngày 07/3/2018	1,6	37.440,0	
7	Nguyễn Công Thắng	Mỹ Độ	1026 ngày 10/4/2018	26,3	54.285,0	
8	Ngô Văn Khang	Tân Tiến	1082 ngày 16/4/2018	67,35	88.902,0	
9	Đỗ Văn Phong	Tân Tiến	1126 ngày 24/4/2018	62,2	119.424,0	
10	Lương Văn Hùng	Đa Mai	1040 ngày 11/4/2018	30,3	78.780,0	
11	Ngô Văn Tú	Đa Mai	1039 ngày 10/4/2018	4	10.400,0	
12	Nguyễn Đức Anh	Đa Mai	1041 ngày 11/4/2018	42,5	191.620,0	
13	Đinh Thị Hằng	Ngô Quyền	1117 ngày 20/4/2018	2,5	16.250,0	
14	Trương Phương Tháo	Ngô Quyền	1124 ngày 23/4/2018	4,5	35.100,0	
15	Nguyễn Thị Vân	TNH	1359 ngày 04/6/2018	32,8	255.840,0	
16	Thân Văn Quyền	Đa Mai	1612 ngày 19/6/2018	21	44.100,0	
17	Chu Ngọc Long	Dĩnh Kế	1360 ngày 04/6/2018	39,0	507.000,0	
18	Đào Hữu Thọ	HVT	1384 ngày 11/6/2018	1,2	18.000,0	
19	Nguyễn Thị Thảo Thơm	HVT	1650 ngày 28/6/2018	4,7	109.980,0	
20	Trần Đăng Hậu	X Giang	1680 ngày 02/7/2018	16	92.640,0	
21	Nguyễn Thị Huệ	X Giang	1682 ngày 02/7/2018	28	161.280,0	
22	Nguyễn Trọng Kiên	X Giang	1681 ngày 02/7/2018	16	92.640,0	
23	Dương Hoàng Cầm	Đồng Sơn	1754 ngày 9/7/2018	92,0	38.640,0	

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Phường, xã	Đã Quyết định số	Diện tích (m2)	Số tiền sử dụng đất đã nộp (đ)	Ghi chú
24	Dương Hoàng Cầm	Đồng Sơn	1755 ngày 9/7/2018	86,7	36.414,0	
25	Hoàng THị Vân	Đồng Sơn	1756 ngày 9/7/2018	286,8	120.456,0	
26	Lê Văn Phúc (Thủy)	Đồng Sơn	1751 ngày 09/7/2018	56,4	23.688,0	
27	Lê Văn Phúc (Thủy)	Đồng Sơn	1752 ngày 9/7/2018	117	49.140,0	
28	Lê Văn Phúc (Thủy)	Đồng Sơn	1753 ngày 9/7/2018	71	29.820,0	
	Tổng			**1207,55**	**2.508.695,0**	