

Số: 23 /BC-TNMT

Sông Lô, ngày 02 tháng 10 năm 2018

## BÁO CÁO

### Kết quả thực hiện giao đất dịch vụ và xử lý các tồn tại, vi phạm về đất đai

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện, Phòng Tài nguyên & Môi trường báo cáo tiến độ thực hiện giao đất dịch vụ và xử lý những tồn tại, vi phạm về đất đai trên địa bàn huyện tính đến ngày 30/9/2018 như sau:

#### I. Kết quả thực hiện giao đất dịch vụ:

##### 1. Tình hình chung:

- HĐND tỉnh ban hành 05 nghị quyết liên quan về đất dịch vụ.
- UBND tỉnh ban hành 04 Quyết định thực hiện về đất dịch vụ.
- Đối tượng được hưởng đất dịch vụ: Các hộ gia đình và cá nhân đã có đất nông nghiệp quỹ I bị thu hồi, thời điểm từ ngày 01/01/1997 đến 30/6/2014 (chia 2 giai đoạn, giai đoạn 1 từ 01/01/1997- 30/9/2009; Giai đoạn 2 từ 30/9/2009- 30/6/2014).

- Hạn mức được hưởng: 12 m<sup>2</sup>/1 sào đất nông nghiệp bị thu hồi.
- Tổng số hộ được hưởng đất dịch vụ trên địa bàn: 16.910 hộ
- Tổng diện tích đất phải chi trả: 7,47 ha (Bình quân 4,5 m<sup>2</sup>/hộ)
- Tổng số hộ được hưởng đất dịch vụ: 16.910 hộ
- Tổng diện tích đất phải chi trả: 7,46 ha (Bình quân 4,5 m<sup>2</sup>/hộ)

##### 2. Kết quả thực hiện đến 30/9/2018:

- 17/17 xã, thị trấn đã có quy hoạch vị trí đất dịch vụ.
- 14/17 xã đã thực hiện tốt giao đất dịch vụ, số hộ: 12.546/16.910 hộ (đạt 74,19%), diện tích đã chi trả: 5,72/7,46 ha (đạt 76,68%), gồm các xã: Yên Thạch, Bạch Lưu, Lãng Công, Tân Lập, Đồng Quế, Đồng Thịnh, Cao Phong, Như Thụy, Đôn Nhân, Phương Khoan, Nhân Đạo, Quang Yên, Nhạo Sơn, Hải Lưu.
- 3 xã thực hiện giao đất dịch vụ chậm gồm xã: Đức Bắc, Tứ Yên, Tam Sơn.

Stt	Tên xã, thị trấn	Số hộ được hưởng đất dịch vụ	Diện tích phải chi trả (ha)	Kết quả thực hiện		Tỷ lệ đạt (%)		Ghi chú
				Diện tích chi trả (ha)	Số hộ đã chi trả	Diện tích	Số hộ	
1	Bạch Lưu	665	0,26	0,23	628	88,46	94	
2	Yên Thạch	2.363	0,47	0,44	2.269	93,62	96	
3	Nhạo Sơn	547	0,49	0,44	498	89,80	91	
4	Tân Lập	388	0,2	0,17	361	85,00		



							93
5	Hải Lựu	1.020	0,43	0,39	985	90,70	97
6	Quang Yên	390	0,36	0,31	350	86,11	90
7	Nhân Đạo	969	0,3	0,28	845	93,33	87
8	Đồng Thịnh	2.072	0,98	0,81	1.986	82,65	96
9	Cao Phong	1.515	0,59	0,59	1.515	100,00	100
10	Lãng Công	596	0,31	0,29	562	93,55	94
11	Như Thụy	760	0,2	0,18	600	90,00	79
12	Phương Khoan	720	0,53	0,49	687	92,45	95
13	Đồng Quế	371	0,2	0,18	350	90,00	94
14	Tứ Yên	965	0,52	0,2	260	38,46	27
15	Đức Bác	2.524	0,55	-			-
16	Đôn Nhân	415	0,12	0,1	385	83,33	93
17	TT Tam Sơn	630	0,95	0,62	265	65,26	42
<b>Tổng cộng</b>		<b>16.910</b>	<b>7,46</b>	<b>5,72</b>	<b>12546</b>	<b>76,68</b>	<b>74,19</b>

### 3. Tồn tại, khó khăn:

- Diện tích đất dịch vụ phải chi trả không lớn (7,46 ha), nhưng số hộ được hưởng rất lớn (16.910 hộ), bình quân 4,5 m<sup>2</sup>/hộ. Hộ được hưởng đất dịch vụ lớn nhất: 48 m<sup>2</sup>, hộ có diện tích nhỏ nhất: 0,12 m<sup>2</sup>, rất khó khăn trong việc ghép lô quy hoạch để giao đất dịch vụ.

- Việc ghép lô quy hoạch đất dịch vụ rất khó khăn do diện tích phải chi trả không nhiều (*có lô đất phải ghép khoảng từ 50-70 hộ*); trong khi đó do biến động của thị trường bất động sản những năm qua nên việc đấu giá QSDĐ để trả tiền đất dịch vụ theo đề nghị của các hộ gặp khó khăn.

- Cấp ủy, chính quyền một số địa phương chưa thực sự quan tâm chỉ đạo quyết liệt nên tiến độ thực hiện giao đất dịch vụ 1 số xã còn chậm.

### 4. Kế hoạch triển khai tiếp theo:

Phòng Tài nguyên & Môi trường sẽ tham mưu UBND huyện tiếp tục chỉ đạo các xã tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện giao đất dịch vụ, phấn đấu hoàn thành cơ bản giao đất dịch vụ trong năm 2018 như sau:

- Đối với các xã còn thiếu địa điểm đất dịch vụ, yêu cầu triển khai đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB để giao đất dịch vụ cho nhân dân.



- Đối với 3 xã chậm giao đất dịch vụ ( Đức Bắc, Tứ Yên, Tam Sơn). Phòng Tài nguyên & Môi trường sẽ tập trung chỉ đạo các xã sớm thực hiện xong công tác bồi thường GPMB để ghép lô quy hoạch, hoàn thành giao đất dịch vụ trong năm 2018.

- Đối với các xã đã cơ bản hoàn thành giao đất dịch vụ, yêu cầu hoàn thiện hồ sơ, công khai để nhân dân biết, đồng thời hướng dẫn, tạo điều kiện về hồ sơ, thủ tục đất đai sau khi các hộ đã thực hiện chuyển nhượng QSDĐ trình UBND huyện phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nếu các hộ đề nghị UBND xã tổ chức đấu giá giúp để thực hiện chi trả đất dịch vụ thì UBND xã có trách nhiệm làm thủ tục đấu giá QSDĐ đối với các lô đất dịch vụ để chi trả cho các hộ.

## II. Việc xử lý đối với những tồn tại, vi phạm về đất đai:

### 1. Kết quả rà soát:

- Tổng số trường hợp vi phạm: **1353 trường hợp**, tổng diện tích: **28,72 ha**.

*Trong đó:* + Lấn đất : 255 trường hợp, diện tích : 5,61 ha.

+ Chiếm đất: 14 trường hợp, diện tích: 0,41 ha

+ Chuyển mục đích sử dụng đất trái phép: 806 trường hợp: 18,56 ha.

+ Giao đất trái thẩm quyền: 159 trường hợp, diện tích : 2,72 ha.

+ Tồn tại khác về đất đai: 119 trường hợp, diện tích: 1,42 ha

\* **Lấn đất:** Tổng số: 255 trường hợp, diện tích: 5,61 ha. (*Chi tiết tại biểu 01*)

*Trong đó:* + Làm nhà ở: 170 trường hợp, diện tích: 3,35 ha.

+ Công trình xây dựng khác (quán dịch vụ): 47 trường hợp, diện tích 0,6 ha.

+ Làm vườn ao: 38 trường hợp, diện tích: 1,66 ha.

\* **Chiếm đất:** Tổng số: 14 trường hợp, diện tích: 0,41 ha. (*Chi tiết tại biểu 02*)

*Trong đó:* + Làm nhà ở: 8 trường hợp, diện tích: 0,29 ha.

+ Công trình xây dựng khác (quán dịch vụ): 02 trường hợp, diện tích 0,02 ha.

+ Làm vườn ao: 4 trường hợp, diện tích: 0,10 ha

\* **Sử dụng sai mục đích:** Tổng số: 806 trường hợp, diện tích: 18,56 ha. (*Chi tiết tại biểu 03*)

*Trong đó:* + Làm nhà ở: 290 trường hợp, diện tích: 4,75 ha.

+ Công trình xây dựng khác (quán dịch vụ): 74 trường hợp, diện tích 1,00 ha.

+ Làm vườn ao: 442 trường hợp, diện tích: 12,81 ha.

\* **Giao đất trái thẩm quyền:**

- Tổng số: 159 trường hợp, diện tích: 2,72ha. (*Chi tiết tại biểu 04*)

*Trong đó:*+ Đất ở tại đô thị (thị trấn Tam sơn): 5 trường hợp, diện tích: 0,07 ha.

+ Đất ở tại nông thôn: 154 trường hợp, diện tích: 2,65 ha.

\* **Tồn tại khác về đất đai:** 119 trường hợp, diện tích: 1,42 ha (*Chi tiết tại biểu 05*)

- Trong đó:

+ Theo kết luận thanh tra và bản án: 113 trường hợp; diện tích: 1,3 ha

+ Đã được cấp giấy chứng nhận, đã nộp tiền nhưng chưa có mặt bằng: 06 trường hợp, diện tích: 0,12 ha (Tại xã Đức Bắc, do bị lấn chiếm).

### 2. Kết quả xử lý đến nay:

#### 2.1 Đối với cấp huyện:

- Đã Ban hành Kế hoạch số 172/KH-UBND ngày 12/3/2018 về xử lý đối với các vi phạm trên địa bàn.

- Thành lập Ban chỉ đạo xử lý đối với các vi phạm về đất đai trên địa bàn.



- Thành lập tổ công tác giúp việc cho Ban chỉ đạo xử lý đối với các vi phạm trên địa bàn.
- Ban hành nhiều văn bản chỉ đạo các xã, thị trấn tổ chức thực hiện.
- Tổ chức Hội nghị chuyên đề bàn biện pháp xử lý.
- Đã trực tiếp làm việc với Tổ công tác của UBND tỉnh để bàn biện pháp xử lý đối với những tồn tại về đất đai trên địa bàn huyện. Hiện tại Tổ công tác của UBND tỉnh đang tổng hợp trình UBND tỉnh xin ý kiến chỉ đạo xử lý đối với các trường hợp tồn tại, vi phạm.

### **2.2 Cấp xã:**

- 100 % các xã đã thành lập Ban chỉ đạo xử lý đối với các vi phạm trên địa bàn.
- Đã thành lập tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo.
- Đã rà soát xong toàn bộ đối với các trường hợp vi phạm.
- Các xã đã cơ bản đo đạc, trích đo xong vị trí đối với các trường hợp vi phạm.
- Đã có 01 xã (Hải Lựu) đã gửi hồ sơ về huyện đề nghị thẩm định xử lý đối với 49 trường hợp, diện tích: 0,95 ha. Hiện tại Tổ công tác của Ban chỉ đạo đang thẩm định để trình Ban chỉ đạo của huyện xem xét trước khi trình UBND huyện phê duyệt phương án xử lý.

### **3. Tồn tại, khó khăn:**

- Số lượng các trường hợp vi phạm trên địa bàn huyện rất lớn, tồn tại nhiều loại hình vi phạm, đồng thời các vi phạm cơ bản đã xảy ra trong khoảng thời gian rất dài (có trường hợp trên 30 năm) nhưng không được xử lý. Do vậy công tác kiểm tra, rà soát, phân loại, xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, lập phương án xử lý của UBND các xã, thị trấn gặp rất nhiều khó khăn.
- Bản đồ, hồ sơ địa chính của nhiều xã, thị trấn không được lưu trữ đầy đủ, trải qua nhiều lần bàn giao cán bộ tại địa phương qua các thời kỳ, do vậy cũng rất khó khăn trong công tác phân loại, lập phương án xử lý các vi phạm.
- Một số xã việc rà soát, phân loại đối với các trường hợp vi phạm không chuẩn xác, đặc biệt là phân nhóm đối tượng vi phạm, thời điểm vi phạm.
- Một số xã vẫn tiếp tục để vi phạm mới phát sinh nhưng không được xử lý, đặc biệt là lấn chiếm, xây dựng công trình, nhà ở trái pháp luật.

### **4. Kế hoạch triển khai tiếp theo:**

- Chỉ đạo UBND các xã tiếp tục kiểm tra, rà soát lại đối với từng nhóm vi phạm. Tổ chức đo đạc trích đo địa chính thửa đất vi phạm, làm cơ sở để lập phương án xử lý đối với các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn. Kiên quyết xử lý đối với các trường hợp vi phạm mới phát sinh.
- Ban chỉ đạo của xã có trách nhiệm tổ chức họp để thống nhất phương án xử lý đối với từng trường hợp vi phạm, lập phương án xử lý và tổ chức công khai phương án xử lý, trình cấp trên phê duyệt phương án xử lý đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.
- Trong tháng 10, tổ công tác của Ban chỉ đạo sẽ trình Ban chỉ đạo của huyện họp xem xét phương án xử lý đối với các trường hợp tại xã Hải Lựu (đơn vị được chọn làm thí điểm từ năm 2016), sau đó sẽ rút kinh nghiệm để triển khai đối với các xã tiếp theo.

