

Số: /KH-UBND

Thanh Hà, ngày tháng năm 2022

KẾ HOẠCH

Xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND ngày 03/5/2007 của UBND tỉnh Hải Dương trên địa bàn huyện, giai đoạn 2022-2025

Thực hiện Thông báo số 610-TB/HU ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tiếp tục thực hiện việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư”, đất vi phạm Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND ngày 03/5/2007 của UBND tỉnh trên địa bàn huyện. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà xây dựng kế hoạch xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND ngày 03/5/2007 của UBND tỉnh (sau đây gọi tắt là vi phạm Quyết định 1654) trên địa bàn huyện, giai đoạn 2022-2025 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU, NGUYÊN TẮC

1. Mục đích

- Tập trung sự chỉ đạo để tháo gỡ các trường hợp vi phạm Quyết định 1654; chấn chỉnh và lập lại trật tự, kỷ cương trong công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện; giải quyết nhu cầu sử dụng đất ở của nhân dân, tạo điều kiện cho người sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất tại các khu vực đất nông nghiệp đã xây dựng công trình trong khu dân cư, tăng nguồn thu từ đất cho ngân sách các cấp, tạo nguồn lực để thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.

2. Yêu cầu

- Việc xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 sang đất ở trên địa bàn huyện phải đảm bảo đúng các quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Tổ chức thực hiện bảo đảm theo kế hoạch của UBND huyện và của UBND các xã, thị trấn.

- Xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất phải được tiến hành khách quan, công khai, dân chủ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo ổn định tình hình địa phương. Phấn đấu xử lý cơ bản cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 đủ điều kiện sang đất ở trước 31/12/2025.

- Việc xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 sang đất ở phải nằm trong chỉ tiêu sử dụng đất của huyện Thanh Hà đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Thanh Hà được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Nguyên tắc

- Xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 phải có nguồn gốc rõ ràng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, đê, sông, mương, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh, công trình quốc phòng, an ninh.

- Chỉ xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 như sau:

+ Đã xây dựng công trình nhà ở vi phạm trước ngày 13/5/2007 và nằm trong danh sách UBND các xã, thị trấn đã rà soát, báo cáo UBND huyện.

+ Sử dụng đất có công trình xây dựng nhà ở vi phạm nằm trong khu dân cư hiện trạng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Không tổ chức lập, xét duyệt hồ sơ đối với đất vi phạm Quyết định 1654 trong vùng quy hoạch khu (điểm) dân cư mới; trường hợp xây dựng công trình nhà ở vi phạm sau ngày 13/5/2007 đến trước ngày 01/7/2014, UBND xã, thị trấn yêu cầu hộ gia đình, cá nhân giữ nguyên hiện trạng; trường hợp xây dựng công trình nhà ở sau ngày 01/7/2014, UBND xã, thị trấn yêu cầu hộ gia đình, cá nhân tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm trả lại mặt bằng như trước khi vi phạm.

- Diện tích xử lý:

+ Đối với thửa đất có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương (gọi chung là hạn mức giao đất ở), cụ thể tại khu vực nông thôn: 120m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; 200m² tại các vị trí còn lại; khu vực đô thị: 80m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, 120m² tại các vị trí còn lại thì toàn bộ diện tích thửa đất được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

+ Đối với thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở thì diện tích được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích xây dựng công trình nhà ở lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở theo diện tích thực tế xây dựng công trình nhà ở.

II. NỘI DUNG, CÁC BƯỚC VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1 Nội dung và công tác chuẩn bị

a) Đối với cấp huyện

- Xây dựng kế hoạch xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 trên địa bàn huyện, giai đoạn 2022 - 2025.

- Hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, trình tự, thủ tục xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho những trường hợp vi phạm Quyết định 1654 trong khu dân cư trên địa bàn huyện.

b) Đối với các xã, thị trấn

- Xây dựng kế hoạch chi tiết theo từng tháng và triển khai tổ chức thực hiện tại địa phương.

- Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, giải thích cho nhân dân về việc xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 trên địa bàn theo kế hoạch của UBND huyện và của UBND xã, thị trấn.

- Chỉ đạo cán bộ chuyên môn chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến quản lý và sử dụng đất. Tiếp tục rà soát các trường hợp chưa được xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 nằm trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Thanh Hà, phân loại cụ thể các trường hợp và xây dựng các phương án xử lý đối với từng trường hợp, chuẩn bị biểu mẫu, tài liệu để triển khai tới các hộ.

Trường hợp đủ điều kiện thì UBND xã, thị trấn mời các hộ gia đình, cá nhân để triển khai, hướng dẫn các hộ nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu hộ gia đình cá nhân cam kết phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đảm bảo đúng chỉ giới quy hoạch giao thông, xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, tự nguyện trả lại đất thuộc quy hoạch hành lang các công trình công cộng, đảm bảo vệ sinh môi trường, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; thuê đơn vị tư vấn để trích lục, trích đo thửa đất; công khai tại trụ sở UBND xã, thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của thôn, khu dân cư.

Trường hợp không đủ điều kiện thì UBND xã, thị trấn thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân lý do không đủ điều kiện, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng, không được coi nói, sửa chữa đến khi hư hỏng công trình thì tự di chuyển, không được xây sửa lại; công khai tại trụ sở UBND xã, thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của thôn, khu dân cư.

2. Các bước thực hiện

Bước 1: Tổ chức lập hồ sơ và công khai

UBND xã, thị trấn tiến hành rà soát sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thời điểm, diện tích xây dựng công trình; xác minh, xác định nguồn gốc đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*trường hợp chuyển quyền sử dụng đất thì hướng dẫn thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trước khi lập hồ sơ*), tình trạng tranh chấp về quyền sử dụng đất. Nếu đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất

thì chủ trì thuê đơn vị có chức năng đo đạc trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất, hướng dẫn người dân làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời cam kết tự nguyện trả lại đất thuộc hành lang các công trình công cộng cho UBND xã quản lý, thực hiện nghĩa vụ tài chính, sử dụng đúng mục đích khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

Sau khi đã rà soát, thiết lập được hồ sơ, UBND xã, thị trấn tổ chức Hội nghị xét duyệt từng trường hợp, công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, thị trấn, điểm sinh hoạt khu dân cư. Trường hợp đủ điều kiện, hoàn thiện hồ sơ đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa, thẩm định, xét duyệt hồ sơ.

Bước 2: Kiểm tra, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất

Trên cơ sở hồ sơ do UBND xã chuyển đến, phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, trường hợp đủ điều kiện trình UBND huyện xét duyệt, quyết định.

Bước 3: Thực hiện thu tiền sử dụng đất

Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện, UBND xã, thị trấn nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” của UBND huyện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thanh Hà phân loại hồ sơ, xác định vị trí, khu vực chuyển thông tin thửa đất đến Chi cục thuế Khu vực Nam Thanh để xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp; phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định các khoản được trừ, miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có).

Bước 4: Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” của UBND huyện.

3. Thời gian thực hiện

Kế hoạch xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654 trên địa bàn huyện được thực hiện từ 15 tháng 10 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2025.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Là cơ quan chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện trong việc triển khai thực hiện kế hoạch.

Tập trung thực hiện công tác hướng dẫn quy trình, lập hồ sơ xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho những trường hợp đủ điều kiện, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phân đấu thực hiện đạt chỉ tiêu đề ra. Tổ chức thẩm định kịp thời, đảm bảo tính chính xác, đúng quy trình, quy định của pháp luật. Tổng hợp báo cáo UBND huyện theo tiến độ tháng, quý, năm.

Thông báo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện tới các xã, thị trấn và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ cơ sở.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch

Hướng dẫn UBND các xã, thị trấn xác định các khoản được trừ, miễn, giảm tiền sử dụng đất và số tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Phòng Kinh tế - Hạ tầng

Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường trong quá trình lập hồ sơ đảm bảo quản lý hành lang đường giao thông, lưới điện và các hành lang của các công trình công cộng khác theo quy định.

4. Đài phát thanh huyện

Tuyên truyền các văn bản pháp lý, kế hoạch và các trường hợp điển hình trong thực hiện kế hoạch.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thanh Hà

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thanh Hà phân loại hồ sơ, xác định vị trí, khu vực thửa đất; chuyển thông tin thửa đất sang Chi cục thuế Khu vực Nam Thanh để xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định các khoản được trừ, miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có).

6. Chi cục thuế khu vực Nam Thanh

Xác định số tiền chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm theo quy định của Luật đất đai và các quy định khác của pháp luật; Thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất; tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất theo thẩm quyền.

7. Đề nghị UBNDTTQ và các đoàn thể chính trị - xã hội huyện

Phối hợp tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên của mình thực hiện, các cơ quan có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền, triển khai và hướng dẫn thực hiện kế hoạch đạt hiệu quả.

8. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn

Rà soát, lập hồ sơ đề nghị xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654; tiếp nhận đơn, xác định nhu cầu sử dụng đất và trình UBND huyện xét duyệt. Chịu trách nhiệm về kết quả rà soát, nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, giải quyết các vướng mắc phát sinh, thực hiện theo pháp lệnh dân chủ ở cơ sở không để xảy ra khiếu kiện mất ổn định tình hình địa phương. Trong quá trình triển khai cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn của huyện để có hướng dẫn tháo gỡ, giải quyết kịp thời khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Tổ chức tuyên truyền tại địa phương về các quy định của pháp luật đất đai, kế hoạch của UBND huyện, của địa phương để nhân dân hưởng ứng thực hiện, chịu trách nhiệm trong việc triển khai và chỉ đạo thực hiện kế hoạch.

Phối hợp với cơ quan chuyên môn tổng hợp, báo cáo tiến độ, tổ chức lập hồ sơ và trình duyệt theo quy định.

9. Kinh phí thực hiện

Kinh phí phục vụ công tác xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho những trường hợp vi phạm Quyết định 1654 được thực hiện theo hướng dẫn của UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là kế hoạch xử lý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho các trường hợp vi phạm Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND ngày 03/5/2007 của UBND tỉnh Hải Dương trên địa bàn huyện giai đoạn 2022-2025.

UBND huyện yêu cầu các phòng, ban, ngành liên quan và UBND các xã, thị trấn tập trung chỉ đạo thực hiện, hoàn thành tốt nội dung kế hoạch đặt ra./.

Nơi nhận:

- BTV Huyện uỷ;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- UBND xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Việt Anh