

Số: /BC-ĐGS

Việt Yên, ngày tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2019-2023

Thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của HĐND huyện về Chương trình giám sát của HĐND huyện năm 2023;

Thực hiện Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND huyện về thành lập đoàn giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2019-2023;

Đoàn giám sát theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND của HĐND huyện báo cáo kết quả giám sát với HĐND huyện như sau:

I. NỘI DUNG, ĐỐI TƯỢNG GIÁM SÁT

1. Nội dung giám sát

Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2019-2023 bao gồm cấp lần đầu, cấp đổi sau đo đạc bản đồ, cấp đổi sau dồn điền đổi thửa, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau hiến đất của hộ gia đình, chỉnh lý giấy chứng nhận do chuyển nhượng, cho, tặng.

2. Thời điểm giám sát

Từ ngày 01/01/2019 đến 30/6/2023.

Đồng thời, đoàn giám sát sử dụng số liệu, tư liệu khác đến thời điểm khảo sát, giám sát trực tiếp (nếu cần).

3. Đối tượng chịu sự giám sát

- Ủy ban nhân dân huyện.
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.
- Phòng Tài nguyên-Môi trường
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Việt Yên.
- Trung tâm phát triển quỹ đất và CCN huyện.
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” huyện.
- Các đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ địa chính, đo đạc bản đồ trong dồn điền đổi thửa.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan khác.

II. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI, TỔ CHỨC GIÁM SÁT

Đoàn giám sát đã xây dựng Kế hoạch giám sát (Kế hoạch số 150/KH-ĐGS ngày 31/8/2023).

Theo Kế hoạch các đơn vị chịu sự giám sát chuẩn bị xây dựng Báo cáo theo đề cương, chuẩn bị tài liệu, hồ sơ có liên quan (theo nội dung giám sát, thời điểm giám sát)¹. Đoàn giám sát thực hiện giám sát trực tiếp tại các cơ quan, đơn vị từ ngày 17/10/2023 đến ngày 09/11/2023.

(Chi tiết theo phụ lục 01)

Cụ thể:

- Đoàn giám sát đã giám sát trực tiếp đối với UBND huyện, 4 cơ quan, đơn vị (phòng Tài nguyên-Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” huyện); 07 UBND các xã, thị trấn (Nénh, Hồng Thái, Minh Đức, Ninh Sơn, Tiên Sơn, Tụ Lạn, Việt Tiến), 02 đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ (Công ty tư vấn kiến trúc Hoàng Minh, công ty tư vấn công nghệ Gia Linh).

- Đoàn đã khảo sát trực tiếp đối với các thôn, tổ dân phố: TDP Sen Hồ, Hoàng Mai 3 (TT Nénh), thôn Như Thiết, Đức Liễn (Hồng Thái), thôn Hậu, Bình Minh (Minh Đức), thôn Ninh Động, Mai Vũ (Ninh Sơn), thôn Thượng Lát, Phù Tài (Tiên Sơn), thôn Rãnh, Nguồn (Tụ Lạn), thôn Kép, Hà (Việt Tiến).

- Đoàn giám sát đã giám sát gián tiếp đối với 10 UBND các xã, thị trấn (Bích Động, Hương Mai, Nghĩa Trung, Quang Châu, Quảng Minh, Tăng Tiên, Thượng Lan, Trung Sơn, Vân Hà, Vân Trung).

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT

Qua giám sát, đoàn giám sát nhận thấy một số kết quả đạt được (ưu điểm) và một số tồn tại hạn chế trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2019-2023 như sau:

1. Ưu điểm:

1.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo

Đối với UBND huyện, UBND huyện đã tham mưu với Ban thường vụ huyện ủy ban hành Nghị quyết số 39-NQ/HU ngày 25/02/2021 về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện giai đoạn 2021-2025 và những năm tiếp theo. UBND huyện đã chủ động xây dựng, đề xuất các phương án xử lý đối với các trường hợp khó trong cấp GCNQSDĐ như: Đã ban hành Phương án 08 ngày 24/4/2018 về phương án xử lý tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc để cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đối với thửa đất được quy hoạch giao đất ở; phương án 3920/UBND-TNMT ngày 11/10/2023 về xử lý một số nhóm trường hợp liên quan đến cấp GCNQSDĐ. UBND huyện đã thực hiện giao chỉ tiêu kế hoạch cấp GCNQSDĐ cho các xã, thị

¹ Cụ thể theo phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo

trần như: đã giao cấp GCNQSDĐ năm 2019, 2020; giao cấp GCNQSDĐ theo Phương án 08 năm 2021; giao cấp đổi GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa, sau đo đạc bản đồ năm 2023². Đồng thời, UBND huyện đã thường xuyên tổ chức kiểm điểm, đánh giá việc thực hiện cấp GCN QSDĐ đối với các cơ quan, đơn vị chuyên môn (phòng Tài nguyên -Môi trường, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và UBND các xã, thị trấn.

Đối với các xã, thị trấn, UBND các xã, thị trấn đã có sự quan tâm đến công tác cấp GCNQSDĐ, nhất là đối với công tác cấp đổi GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ.

Như vậy, có thể thấy UBND huyện đã quan tâm đến công tác quản lý đất đai nói chung và công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói riêng, kịp thời ban hành các văn bản chỉ đạo theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh; kịp thời tháo gỡ các vướng mắc đối với các trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Về phía cơ quan chuyên môn (phòng Tài nguyên và Môi trường) đã chủ động tham mưu cho UBND huyện trong công tác lãnh đạo, đôn đốc các xã, thị trấn trong thời gian qua. Về phía các xã, thị trấn đã cơ bản có sự chỉ đạo đối với cán bộ chuyên môn trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đặc biệt trong công tác cấp giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa, cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với những trường hợp đã có quyết định giao đất trước ngày 01/7/2014 nhưng còn vướng mắc về hồ sơ, diện tích.

1.2. Công tác tuyên truyền, tập huấn, hướng dẫn đối với cấp xã, cán bộ công chức chuyên môn

Công tác tập huấn, hướng dẫn được quan tâm. UBND huyện đã tổ chức 01 cuộc tập huấn năm 2022 về công tác quản lý đất đai cho 268 đại biểu là Trưởng (phó) thôn (tổ dân phố). Thực hiện biên tập tài liệu liên quan đến cấp GCN QSD đất, đăng ký đất đai để tuyên truyền sâu rộng trong nhân dân (thông qua việc sinh hoạt chi bộ, phát trên hệ thống loa truyền thanh từ huyện đến xã (thị trấn), thôn (tổ dân phố), công khai trên trang zalo của UBND huyện, đăng trên trang thông tin điện tử của huyện.

Tài liệu tuyên truyền nêu rõ ý nghĩa, vai trò, tầm quan trọng của công tác đăng ký đất đai, cấp GCN QSD đất; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; một số chính sách hiện hành cơ bản liên quan hạn mức công nhận đất ở, thu hồi GCN QSD đất cấp không đúng, đơn giá đo đạc chính lý bản đồ, xử lý vi phạm đối với trường hợp không đăng ký đất đai; trình tự thủ tục đối với một số thủ tục hành chính liên quan cấp GCN QSD đất...)

1.3. Kết quả công tác cấp giấy CN QSDĐ lần đầu

Tính từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 20/9/2023 toàn huyện cấp được 5.504 GCN QSD đất lần đầu các loại đất tương ứng với tổng diện tích cấp GCN là 66,7 ha. Trong đó năm 2019, 2020 UBND huyện thực hiện giao chỉ tiêu cấp

² Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 31/01/2023 của UBND huyện

GCN lần đầu; năm 2021 giao chỉ tiêu cấp GCN QSD đất theo PA 08; năm 2022, 2023 không giao chỉ tiêu cấp giấy lần đầu.

Trong đó:

- Năm 2019, cấp 2.086 giấy/1.200 giấy theo Kế hoạch, đạt 173,8%.
- Năm 2020, cấp 1.293 giấy/1829 giấy theo Kế hoạch, đạt 70,7%.
- Năm 2021, cấp 938 giấy, giảm 355 giấy so với năm 2020.
- Năm 2022, cấp 940 giấy, tăng 02 giấy so với năm 2021.
- Năm 2023, 9 tháng cấp 247 giấy, bằng 26,3% so với số giấy cấp năm 2022.

Về tiếp nhận thủ tục hành chính qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” huyện; số thủ tục tiếp nhận và giải quyết, trả kết quả như sau:

- Năm 2019, tiếp nhận 2.138 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 2.124 hồ sơ, trả chậm 14 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ trả chậm/tổng hồ sơ đã trả là 0,65%.
- Năm 2020, tiếp nhận 1.309 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 1.296 hồ sơ, trả chậm 13 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ trả chậm/tổng hồ sơ đã trả là 0,99%.
- Năm 2021, tiếp nhận 949 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 943 hồ sơ, trả chậm 03 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ trả chậm/tổng hồ sơ đã trả là 0,31%.
- Năm 2022, tiếp nhận 942 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 934 hồ sơ, trả chậm 08 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ trả chậm/tổng hồ sơ đã trả là 0,84%.
- Năm 2023, tiếp nhận 267 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 267 hồ sơ, trả chậm 0 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ trả chậm/tổng hồ sơ đã trả là 0%.

Trong đó, tiến độ thực hiện cấp GCNQSDĐ theo Phương án 08/PA-UBND ngày 24/4/2018 về phương án xử lý tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc để cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đối với thửa đất được quy hoạch giao đất ở như sau: Tổng số giấy đã cấp 172 giấy/604 trường hợp đề xuất theo Phương án 08/PA-UBND, đạt tỷ lệ 28,5%. Các xã thực hiện tốt việc hoàn thiện hồ sơ xử lý cấp GCNQSDĐ theo Phương án 08/PA-UBND như xã Trung Sơn (đã cấp được 61 giấy/88 hồ sơ), thị trấn Bích Động (đã cấp được 44 giấy/53 hồ sơ), xã Vân Hà (đã cấp được 17 giấy/19 hồ sơ). *(Chi tiết theo Biểu 01b)*

Nhìn chung kết quả thực hiện cấp giấy GCNQSD đất lần đầu trên toàn huyện cơ bản đã trả đúng hạn và trước hạn. Hồ sơ tiếp nhận tại bộ phận một cửa cơ bản tiếp nhận đầy đủ thành phần hồ sơ, với tổng số lượng giấy/ số lượng hồ sơ tiếp nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” là 5504/5605, tương ứng tỷ lệ 98,2%. Số lượng hồ sơ hoàn trả do chưa đủ điều kiện cấp giấy không nhiều 101 hồ sơ. Hồ sơ cấp giấy GCNQSD lần đầu chủ yếu là cấp giấy đối với đất đấu giá quyền sử dụng đất.

Về đối tượng cấp GCNQSDĐ trong thời gian từ 2019 đến nay chủ yếu là đất đấu giá quyền sử dụng đất, số lượng giấy cấp cho các trường hợp đất lịch sử không nhiều.

(Chi tiết theo biểu số 01, 01b, 05, 06)

1.4. Kết quả công tác cấp giấy sau đo đạc bản đồ địa chính

*** Kết quả đo đạc bản đồ:**

Đến nay 17/17 xã, thị trấn đã đo đạc bản đồ địa chính. Trong đó 7 xã, thị trấn đo trước năm 2019 (Quang Châu, Hoàng Ninh cũ, thị trấn Nénh, Vân Trung, Tăng Tiến, Nghĩa Trung, Hương Mai, Việt Tiến); 10 xã, thị trấn đo đạc năm 2019-2020 (Bích Động, Bích Sơn cũ, Minh Đức, Ninh Sơn, Quảng Minh, Tiên Sơn, Tự Lạc, Thượng Lan, Trung Sơn, Vân Hà, Hồng Thái). Việc đo đạc do 5 đơn vị tư vấn trực tiếp thực hiện.

Kết quả 05 đơn vị đã thực hiện đo đạc bản đồ địa chính đối với 67.405 thửa đất nông nghiệp, diện tích 3.147 ha; 118.346 thửa đất ở, diện tích 3.895ha.

*** Kết quả cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ đối với đất ở:**

Tổng số GCNQSD đất cần cấp đổi trên địa bàn huyện là: 67.405 giấy (đất ở), kết quả thực hiện đến nay như sau:

- Tổng số thửa đã kê khai là 33.978 thửa, đạt tỷ lệ 50,4% tổng số thửa cần cấp đổi.

+ 16.209 trường hợp đã được cấp đổi GCN QSD đất (thẩm quyền huyện) và phiếu trình (thẩm quyền Sở Tài nguyên và Môi trường), đạt tỷ lệ 47,7% thửa đã kê khai, đạt tỷ lệ 24% so với tổng số thửa đất cần cấp đổi.

+ 1.620 hồ sơ đang ở các xã, thị trấn.

+ 682 hồ sơ đang ở chi nhánh VPĐK đất đai.

+ 31 hồ sơ đang ở phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ 685 hồ sơ đang ở Văn phòng đăng ký tỉnh.

+ 15.016 hồ sơ đơn vị tư vấn đang hoàn thiện để chuyển các cơ quan, đơn vị, xã, thị trấn (trong đó 1.185 hồ sơ chi nhánh đã ký, 6.123 hồ sơ xã đã ký)

- 33.427 trường hợp đơn vị tư vấn đã phối hợp UBND xã, thị trấn đi đến từng nhà để vận động tuy nhiên do các hộ không có nhu cầu cấp đổi, tương ứng tỷ lệ 49,6% so với tổng số thửa cần cấp đổi. Đối với các trường hợp không có nhu cầu cấp đổi, đơn vị tư vấn đã chốt biên bản không có nhu cầu đổi với các hộ gia đình hoặc lập biên bản thống nhất với lãnh đạo thôn, lãnh đạo UBND xã, thị trấn đối với danh sách các hộ đã không ra kê khai theo Giấy mời của đơn vị tư vấn.

(Chi tiết theo Biểu 2a, Biểu 6)

*** Kết quả cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ đối với đất nông nghiệp:**

Tổng số GCNQSD đất cần cấp đổi trên địa bàn huyện là: 118.347 thửa, kết quả thực hiện đến nay như sau:

- Tổng số thửa đã đăng ký kê khai đất đai là 29.183 thửa, đạt tỷ lệ 24,65% tổng số thửa cần cấp đổi.

- 3.178 thửa đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm thẩm quyền huyện và thẩm quyền tỉnh), chiếm tỷ lệ 10,9% tổng số thửa đã kê khai, chiếm tỷ lệ 2,7% tổng số thửa cần cấp đổi.

- 26.005 thửa đất đã kê khai đang thực hiện các bước (chiếm tỷ lệ 89,1% tổng số thửa đã kê khai) trong đó có:

+10.346 hồ sơ đang ở các xã, thị trấn

+ 57 hồ sơ đang ở chi nhánh VPĐK đất đai

+15.602 hồ sơ đơn vị tư vấn đã kê khai đơn vị tư vấn đang hoàn thiện để chuyển các cơ quan, đơn vị và xã

- Tổng số 29.088 thửa không có nhu cầu cấp, chiếm tỷ lệ 24,6% tổng số thửa cần cấp, chiếm tỷ lệ 49,9% tổng số thửa đã kê khai. Các hộ không có nhu cầu cấp đổi chủ yếu tập trung ở các xã *Quang Châu, Vân Trung, Tăng Tiến, Nénh, do các địa bàn đang thực hiện GPMB nên không thực hiện cấp đổi GCN.*

- Còn lại 60.076 thửa đất chưa kê khai, chiếm tỷ lệ 50,7% tổng số thửa cần cấp đổi.

(Chi tiết theo, Biểu 02b, Biểu 6)

1.5. Kết quả cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa

*** Kết quả công tác dồn điền đổi thửa:**

Trong thời gian qua, toàn huyện có 34 thôn (36 lượt) thôn trên địa bàn 10 xã (Minh Đức, Việt Tiến, Thượng Lan, Hương Mai, Tiên Sơn, Trung Sơn, Bích Động- Bích Sơn cũ, Tự Lạn, Quảng Minh, Ninh Sơn) đã thực hiện xong công tác dồn điền, đổi thửa (*trong đó có 30 lượt thôn thực hiện trong giai đoạn 2014-2016; 6 lượt thôn thực hiện trong giai đoạn 2017-2018*).

Tổng số diện tích thực hiện dồn điền đổi thửa là 1.470 ha với 17.532 thửa.

*** Kết quả công tác cấp giấy sau dồn điền đổi thửa:**

Trong thời gian từ năm 2019 đến nay, công tác cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ tuy có sự quan tâm chỉ đạo của UBND huyện, nhưng tiến độ cấp đổi chưa có chuyển biến. Năm 2023 số giấy cấp là 0 giấy, đạt 0% so với Kế hoạch, Kế hoạch năm 2023 thực hiện cấp đổi sau dồn điền đổi thửa 867 giấy (xã Thượng Lan 400 giấy, xã Quảng Minh 270 giấy, thị trấn Bích Động-Bích Sơn cũ 125 giấy, xã Ninh Sơn 72 giấy).

Tổng số giấy cấp sau dồn điền đổi thửa thực hiện từ trước năm 2019, với tổng số giấy đã cấp 14.809 giấy, đạt tỷ lệ 84,5% tổng số thửa cần cấp; với diện tích 1.234 ha/1.470ha.

Hiện nay, số thửa cần cấp đổi chưa cấp còn 2.723 thửa.

(Chi tiết theo Biểu 3, Biểu 6)

1.6. Kết quả công tác chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

*** Kết quả công tác chỉnh lý GCNQSDĐ sau thu hồi giải phóng mặt bằng:**

Trong thời gian qua, với nhiệm vụ xây dựng các tiêu chí, tiêu chuẩn xây dựng thị xã Việt Yên, huyện đã triển khai nhiều dự án đầu tư xây dựng trong đó

từ năm 2019 đến nay đã thực hiện giải phóng mặt bằng 90 dự án. Tổng diện tích thu hồi 632,65 ha, trong đó đất nông nghiệp là 599,1 ha, 2,4 ha.

Đến nay đã thực hiện thu hồi 312 thửa đất ở (182 thửa đất thu hồi trọn thửa, 130 thửa thu hồi không trọn thửa), 18.119 thửa đất nông nghiệp (16.115 thửa thu hồi trọn thửa, 2004 thửa không thu hồi trọn thửa).

Như vậy, tổng số thửa thu hồi không trọn thửa cần chỉnh lý từ năm 2019 đến nay là 2.134 thửa (theo số liệu của Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp)

Đến nay, công tác chỉnh lý giấy đã thực hiện với kết quả:

- Số hồ sơ tiếp nhận: 742 hồ sơ.
- Số hồ sơ đã thực hiện: 742 hồ sơ, trong đó:
 - + Thu hồi trọn thửa: 585 thửa.
 - + Chỉnh lý GCNQSDĐ: 157 thửa.

Về quy trình thực hiện chỉnh lý giấy: Trong quá trình thực hiện chi trả bồi thường GPMB, đơn vị tư vấn GPMB đã thực hiện bàn giao các Quyết định thu hồi, hồ sơ thửa đất cho UBND các xã, thị trấn để hoàn thiện hồ sơ đề nghị thu hồi GCNQSDĐ và chỉnh lý GCNQSDĐ (theo Báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện).

Đối với đơn vị thực hiện chỉnh lý GCNQSDĐ. Qua giám sát tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, hồ sơ chỉnh lý GCNQSDĐ sau thu hồi GPMB được chi nhánh tiếp nhận, chỉnh lý đảm bảo thời gian theo quy định. Đoàn giám sát đã xem trực tiếp hồ sơ chỉnh lý sau PGMB dự án GPMB xây dựng trụ sở công an thị trấn Bích Động (đã chỉnh lý 09 GCNQSDĐ, thu hồi 02 GCNQSDĐ); hồ sơ chỉnh lý GCNQSDĐ dự án thu hồi đất xây dựng đường kết nối Quốc lộ 37 và đường tỉnh 298 đã tiếp nhận và hoàn thiện chỉnh lý 9 GCN/27 trường hợp thu hồi.

(Chi tiết theo Biểu 4a, Biểu 6, Biểu 7)

*** Kết quả công tác chỉnh lý GCNQSDĐ sau hiến đất:**

Trong thời gian qua, thực hiện chủ trương của đảng và chính quyền, nhiều người dân đã thực hiện hiến đất để mở rộng đường ngõ xóm, nhất là sau khi thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 15/01/2022 và Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 về hỗ trợ mở rộng đường trục thôn, đường ngõ, xóm với bề rộng đường tối thiểu là 3m. Với hơn 100km đường đã được mở rộng, trong đó diện tích hiến đất của các hộ gia đình để thực hiện mở đường không nhỏ.

Theo Báo cáo của UBND huyện, đến nay đã có 33 hồ sơ được gửi đề nghị chỉnh lý, đã thực hiện chỉnh lý đối với 33 thửa đất, diện tích 2.963 m², đạt 100% hồ sơ tiếp nhận.

(Chi tiết theo Biểu 4b, Biểu 6)

*** Kết quả chỉnh lý GCNQSDĐ do chuyển nhượng, cho tặng:**

Thẩm quyền chỉnh lý GCNQSDĐ do chuyển nhượng, cho tặng thuộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện. Việc thực hiện chỉnh lý thông qua thủ tục hành chính tiếp nhận và trả kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa”.

Từ năm 2019 đến nay có tổng số 19.906 lượt hồ sơ chỉnh lý GCNQSDĐ, trung bình gần 4.000 hồ sơ chỉnh lý/năm.

Cụ thể:

- Năm 2019 tiếp nhận 3.199 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 3.199 hồ sơ, đạt 100%.

- Năm 2020 tiếp nhận 4.235 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 4.235 hồ sơ, đạt 100%.

- Năm 2021 tiếp nhận 5.304 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 5.304 hồ sơ, đạt 100%.

- Năm 2022 tiếp nhận 5.180 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 5.180 hồ sơ, đạt 100%.

- Năm 2023 tiếp nhận 1.988 hồ sơ, trả đúng hạn và trước hạn 1.988 hồ sơ, đạt 100%.

(Chi tiết theo Biểu 4c, Biểu 6)

* **Đánh giá chung:** Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện, các cơ quan chuyên môn của huyện, của tỉnh đóng trên địa bàn, UBND các xã, thị trấn quan tâm thực hiện. Trong 5 năm gần đây, công tác cấp GCNQSDĐ đã có nhiều chuyển biến, nhất là công tác cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ. UBND huyện đã quyết liệt và đưa ra nhiều giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ, nhiều biện pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong cấp GCNQSDĐ lần đầu như đất lấn chiếm, đất bán trái thẩm quyền. Từ đó, nâng cao dần diện tích đất được cấp GCNQSDĐ, nâng cao dần tỷ lệ đất đai được quản lý, đảm bảo quyền lợi của người dân sử dụng dụng đất, cũng như đảm bảo nghĩa vụ của công dân khi sử dụng đất với mục đích đất ở.

2. Một số tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác cấp GCNQSDĐ trên địa bàn trong thời gian qua còn có một số khó khăn, vướng mắc, tồn tại như sau:

(1) Công tác cấp GCNQSDĐ rất chậm, còn chưa đáp ứng được nhu cầu của cử tri, nhân dân (*Từ đầu nhiệm kỳ đến nay, có 27 ý kiến về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 9 ý kiến kiến nghị về cấp GCNQSDĐ lần đầu, 7 ý kiến về cấp đổi GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ, 4 ý kiến về cấp giấy sau dồn điền đổi thửa³*); chưa đáp ứng được yêu cầu quản lý của nhà nước. Hiện còn khoảng trên 2000 thửa đã sử dụng đất với mục đích đất ở nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ lần đầu. Còn 432/604 hồ sơ chưa hoàn thiện cấp giấy theo

³ Chi tiết tại Phụ lục 3

Phương án 08/PA-UBND ngày 24/4/2018 (tương ứng 71,5%); còn 17.769 thửa đất ở chưa hoàn thiện quy trình thực hiện cấp GCNQSDĐ, còn 33.427 thửa đất ở không có nhu cầu cấp đổi (chiếm 49,6%); chỉ có 2,7% số thửa đất nông nghiệp đã được cấp đổi sau đo đạc bản đồ (3.178/118.347 thửa), còn 26.000 thửa đang thực hiện (chiếm 22%), 29.088 thửa không có nhu cầu (chiếm 24,6% tổng số thửa), 60.076 thửa chưa thực hiện kê khai (chiếm 50,7% tổng số thửa đo đạc).

(2) Công tác trả GCNQSDĐ còn chưa kịp thời, tiến độ chậm. Ngoài số GCNQSDĐ do đơn vị tư vấn đo đạc trả theo đợt, hiện nay số GCNQSDĐ chưa trả công dân tồn tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lớn (2.445 giấy), tiến độ đã được thúc đẩy, nhưng vẫn chậm (từ tháng 6 đến tháng 11/2023 thực hiện trả 795 giấy, trong đó, nhiều đơn vị số giấy trả được thấp như Tụ Lạn, Minh Đức 1 giấy ; Nénh, Quang Châu, Vân Hà 04 giấy⁴).

(3) Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ còn có tình trạng trả đi, trả lại nhiều lần⁵; chất lượng kiểm tra hồ sơ có lúc còn hạn chế, không kịp thời phát hiện những bất hợp lý trong hồ sơ⁶; chất lượng hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ còn thấp. Có nguyên nhân từ chất lượng đội ngũ cán bộ địa chính xây dựng các xã trong quá trình hướng dẫn, thực hiện⁷. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu phải trả lại 100% do chưa đáp ứng đầy đủ hồ sơ.

(4) Chất lượng ban hành GCNQSDĐ chưa đảm bảo. Từ năm 2019 đến nay có 2.412 lượt đình chính GCNQSDĐ đã cấp⁸ (theo giải trình của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai do giai đoạn trước đây kê khai đồng loạt thông tin trên GCNQSD chưa chính xác, trong quá trình nhận GCN công dân không để ý thông tin, đến khi công dân thực hiện giao dịch mới phát hiện).

(5) Tiến độ cấp GCNQSDĐ sau đo đạc rất chậm (kéo dài từ năm 2020 đến nay), nhiều trường hợp công dân phải thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ riêng lẻ để đảm bảo thời gian, gây lãng phí về nguồn lực tài chính của công dân.

(6) Công tác trích đo thửa đất còn chậm, để công dân ý kiến phản ánh nhiều.

(7) Tiến độ thực hiện các dự án đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bị kéo dài. Hợp

⁴ Chi tiết theo Biểu 8- Tổng hợp GCN chưa trả

⁵ Có công dân phản ánh có hồ sơ trả đi, trả lại 8 lần (gồm 1 lần trả lại bằng phiếu hẹn và 7 lần trả lại không bằng phiếu hẹn).

⁶ Hồ sơ chuyển lên phòng Tài nguyên-Môi trường bị trả lỗi, trong đó có nhiều lỗi tiếp diễn nhiều lần nhưng chưa rút kinh nghiệm.

⁷ Như trường hợp hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của ông Hoàng Cối (thông Hà, xã Việt Tiến), đã có những lỗi trả lại hồ sơ sau (Công văn số 909/PT-CNVPĐKĐĐ ngày 18/8/2023): (1) Đơn thiếu ngày, sai thời hạn sử dụng đất, (2) không thống nhất ngày tháng trong các tài liệu, (3) phiếu ý kiến khu dân cư viết 2 loại mực, không có thành phần cán bộ địa chính xã, (4) đơn xác nhận hàng thửa kẻ không có xác nhận của UBND xã, không có giấy chứng từ của bà Hoàng Thị Hỷ, (5) chưa có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

⁸ Số liệu tại bộ phận Một cửa huyện số lượt đình chính GCN: Năm 2019 (281 lượt), năm 2020 (315 lượt), năm 2021 (252 lượt), năm 2022 (308 lượt), năm 2023 (1.256 lượt).

đồng thi công giữa phòng Tài nguyên-Môi trường và các đơn vị tư vấn phải ký nhiều lần gia hạn hợp đồng⁹.

(8) Việc bố trí nhân lực, nơi làm việc còn chưa đảm bảo. Công chức địa chính xây dựng thường xuyên luân chuyển, nhiều công chức địa chính xây dựng mới (trước đây là cán bộ khuyến nông) tiếp cận hồ sơ đất đai, nắm bắt địa bàn chưa nhiều.

(9) Phòng làm việc và kho lưu trữ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chưa đảm bảo, quá tải.

3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

3.1. Nguyên nhân chủ quan:

- UBND huyện trong thời gian qua chưa giao chỉ tiêu cụ thể về số lượng cấp giấy lần đầu (năm 2021, 2022, 2023 không giao chỉ tiêu), số lượng cấp giấy thực hiện theo Phương án 08/PA-UBND (năm 2019, 2020, 2021, 2022 không giao chỉ tiêu); chưa bố trí đảm bảo nguồn lực về con người trong thực hiện nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị; dẫn đến hồ sơ chậm được thẩm định, rà soát, dẫn đến ùn, tồn hồ sơ; công tác kiểm tra còn hạn chế.

- Công tác tuyên truyền của huyện đã được triển khai, tuy nhiên chưa thật sự hiệu quả.

- Công tác kiểm tra, kiểm điểm tuy đã thực hiện nhưng còn chưa hiệu quả như còn để tình trạng hồ sơ tồn tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kéo dài; còn tồn số lượng GCNQSDĐ đã cấp chưa trả cho người dân lớn; công tác cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa từ năm 2019 đến nay chưa có chuyển biến.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chuyên môn tham mưu UBND huyện cấp GCN QSD đất nhưng có lúc còn chưa sát sao, chưa kịp thời trong việc hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện; còn e dè, nể nang trong việc tham mưu UBND huyện có biện pháp nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế của các cơ quan, đơn vị và các xã thị trấn.

- Công tác đôn đốc của bộ phận Một cửa huyện còn chưa thường xuyên, chưa bám theo tiến độ thực hiện của từng cơ quan, đơn vị. Do đó còn để tình trạng hồ sơ trả lỗi tại thời điểm trả kết quả thủ tục hành chính; việc trả hồ sơ còn có trường hợp không kèm theo hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ; việc ban hành văn bản xin lỗi công dân còn chưa thường xuyên.

- Công tác phối hợp của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện có lúc còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ trong giai đoạn hiện nay. Có lúc lãnh đạo và cán bộ chuyên môn chưa thực hiện hiệu quả sự chỉ đạo của các cấp, các ngành nên còn để tình trạng tồn đọng số lượng lớn hồ sơ cấp sau DĐBĐ

⁹ Ví dụ: Hợp đồng đo đạc bản đồ đối với xã Vân Trung, Quang Châu ký ngày 24/4/2017, phải gia hạn tại các phụ lục hợp đồng ngày 27/4/2020, 02/7/2021, 31/12/2022. Thời gian gia hạn hợp đồng từ 24/4/2020 đến 31/12/2023.

trong thời gian dài (*nhiều hồ sơ đơn vị tư vấn bàn giao từ năm 2021 đến tháng 7/2023 mới kiểm tra, trả kết quả, cơ bản là hồ sơ thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên-Môi trường*); hồ sơ trả lỗi không gắn với hướng bổ sung, khắc phục, hoàn thiện hồ sơ (*đối với hồ sơ cấp sau đo đạc và hồ sơ cấp lẻ qua bộ phận một cửa*).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chậm xin ý kiến đối với các nội dung khó thống nhất trong thực hiện theo văn bản quy định pháp luật, dẫn đến không tiếp nhận hồ sơ trong thời gian dài¹⁰.

- Chưa có sự thống nhất trong việc thiết lập hồ sơ GCNQSDĐ đã thu hồi thửa, đề nghị chỉnh lý GCNQSDĐ đối với thửa đất thu hồi một phần diện tích. Trong khi quy định tại Điều 87, Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định trách nhiệm thuộc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; nhưng Trung tâm phát triển quỹ đất huyện (đơn vị tư vấn giải phóng mặt bằng) không thực hiện nhiệm vụ này.

- UBND, lãnh đạo UBND và công chức địa chính xây dựng một số xã, thị trấn còn chưa tập trung và quan tâm đúng mức, năng lực còn có mặt hạn chế. Do đó chất lượng hồ sơ cấp GCNQSDĐ hạn chế, phải trả lại nhiều lần (*xã có nhiều hồ sơ lập sai nguồn gốc đất như xã Minh Đức, Việt Tiến*); việc bổ sung hồ sơ trả lỗi lúng túng, không đầy đủ, kéo dài, chưa chủ động trao đổi để phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp huyện trong việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cho công dân, còn để tình trạng công dân tự đi lại nhiều lần; nhiều nội dung không phức tạp nhưng thiết lập hồ sơ vẫn không đảm bảo (*như thiếu ngày tháng; giải trình sự không thống nhất thông tin về diện tích, số thửa, chủ sử dụng...*) nhất là xã Minh Đức.

- Đơn vị tư vấn chậm cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho Chi nhánh VPĐK đất đai huyện hoặc cung cấp không đầy đủ hồ sơ, tài liệu; ảnh hưởng đến tiến độ cập nhật biến động hồ sơ địa chính và chỉnh lý biến động GCN QSD đất sau thu hồi.

- Đơn vị đo đạc bản đồ còn những hạn chế nhất định về số lượng và chất lượng cán bộ chuyên môn, do đó ảnh hưởng đến chất lượng hồ sơ, hồ sơ phải bổ sung nhiều lần, việc bổ sung hoàn thiện hồ sơ trả lỗi chậm.

3.2. Nguyên nhân khách quan:

- Khối lượng nhiệm vụ của UBND huyện, của cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn trong giai đoạn hiện nay rất lớn, do đó, phải phân tán nhân lực, nguồn lực cho nhiều nhiệm vụ, đã ảnh hưởng đến sự chỉ đạo, tiến độ kiểm tra, xét duyệt hồ sơ; tiến độ thực hiện nhiệm vụ trong cấp GCNQSDĐ.

¹⁰ Ví dụ: Việc xử lý vi phạm trước khi công nhận quyền sử dụng đất; việc cấp GCN QSD đất đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 1/7/2004 chưa có nhà ở trên đất; việc liên quan quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích không phải xin phép nhưng phải đăng ký biến động.... Đến ngày 12/9/2023 Chi nhánh VPĐK đất đai huyện mới có văn bản xin ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Hệ thống bản đồ được sử dụng gồm 5 thời điểm đo đạc: 1998, 2005, 2008, 2013, 2019 với chất lượng không đồng đều, có nhiều sai số do hình thức đo đạc. Do đó, hiện nay có nhiều thửa đất không đúng cạnh thửa, không đúng diện tích đã được cấp GCNQSDĐ.

- Còn nhiều hộ gia đình, cá nhân chưa chủ động phối hợp, hợp tác kê khai, hoàn thiện hồ sơ (cung cấp giấy tờ về nguồn gốc, phân chia thửa kế, thực hiện nghĩa vụ tài chính). Hiện nay còn tồn 1.748 giấy cấp đổi đất nông nghiệp, 2.445 giấy cấp đổi đất ở chưa trả công dân; còn 33.427 thửa đất ở không có nhu cầu cấp đổi (chiếm 49,6% số thửa đất đo đạc bản đồ); 29.088 thửa đất nông nghiệp không có nhu cầu cấp đổi (chiếm 49,9% thửa đất đã kê khai); còn 60.076 thửa đất nông nghiệp chưa kê khai (chiếm 50,7% tổng số thửa đất đo đạc).

- Nhu cầu chuyển nhượng, mua bán đất đai liên tục, thường xuyên, dẫn đến nhiều hồ sơ kê khai, cấp GCN QSD đất đơn vị tư vấn đã thiết lập phải tạm dừng để phục vụ nhu cầu mua bán, chuyển nhượng của người dân.

- Hệ quả của công tác cấp GCN quyền sử dụng đất một số năm trước có sai sót liên quan cấp GCNQSDĐ không đúng hạn mức đất ở. Quá trình cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ địa chính phải gắn với việc xác định lại hạn mức đất ở. Nhiều người sử dụng đất không đồng thuận với các trường hợp hạn mức đất ở sau cấp đổi giảm. Trường hợp diện tích đất đang sử dụng vào mục đích đất ở vượt hạn mức quy định được xác định là tự ý chuyển mục đích và đề nghị người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (người sử dụng đất không đồng ý với lý do diện tích sử dụng vào mục đích đất ở chưa vượt quá diện tích đất ở theo GCN QSD đất đã cấp nên không thể xác định có vi phạm và thực hiện nghĩa vụ tài chính).

- Các trường hợp cấp GCN lần đầu xử lý theo Phương án 08/PA-UBND có nhiều khó khăn như: Biến động về hình dạng thửa đất giữa hiện trạng và hồ sơ giao đất, có tình tiết vướng mắc khác nhau, đa dạng với mỗi khu vực giao đất, mỗi địa phương; hồ sơ giao đất không đầy đủ, thiết lập không chặt chẽ; giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính công dân không lưu trữ đầy đủ; hiện trạng nhiều thửa đất chưa xây dựng công trình; việc giải trình các nội dung liên quan đến sự biến động gặp nhiều khó khăn, công chức chuyên môn nhiều xã, thị trấn lúng túng trong việc hoàn thiện hồ sơ...

- Tình hình đất đai trên địa bàn huyện có nhiều phức tạp (*vi phạm đất đai, biến động không theo dõi chính lý thường xuyên, các hộ gia đình không sử dụng đất liên tục, nhất là đất nông nghiệp ngập úng không có ranh giới rõ ràng...*); trong khi đó hệ thống hồ sơ, tài liệu lưu trữ có nơi, có thời điểm không đầy đủ. Do đó công tác kiểm tra, xét duyệt hồ sơ phức tạp và mất nhiều thời gian. Nhất là đối với các trường hợp diện tích, cạnh thửa tăng so với GCN đã cấp (*phải kiểm tra, xác minh, đối chiếu, giải trình...*).

- Việc cấp GCN QSD đất nông nghiệp có nhiều vướng mắc bất cập như: giai đoạn năm 2004-2008 dồn điền đổi thửa không có phương án được phê duyệt, năm 1992 giao ruộng chung hộ nhưng các hộ tự chia tách định xuất khi thực hiện dồn điền đổi thửa; các hộ có nhu cầu cấp đổi GCN QSD đất riêng cho

từng định xuất; các hộ tự đổi ruộng không có giấy tờ và không còn giữ nguyên hiện trạng.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ NGHỊ

1. Kiến nghị HĐND, UBND tỉnh:

- Kiến nghị HĐND, UBND tỉnh thường xuyên có giải pháp tháo gỡ khó khăn trong công tác quản lý đất đai nói chung và công tác cấp giấy nói riêng.

- HĐND tỉnh nghiên cứu phương án chuyển chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho UBND huyện quản lý, chịu sự chỉ đạo về chuyên môn của Sở Tài nguyên-Môi trường nhưng dưới sự chỉ đạo của chính quyền địa phương, nhằm kịp thời, linh hoạt trong chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ của địa phương.

2. Đề nghị UBND huyện:

- Tăng cường công tác tuyên truyền dưới nhiều hình thức; thường xuyên tổ chức tập huấn, bồi dưỡng, hướng dẫn cho công chức địa chính-xây dựng các xã, thị trấn.

- Xây dựng kế hoạch cấp GCNQSDĐ hằng năm, trong đó giao chỉ tiêu cụ thể về công tác kê khai/cấp GCNQSDĐ lần đầu, cấp giấy theo Phương án 08/PA-UBND, kê khai/cấp đổi GCNQSDĐ.

- Duy trì chế độ kiểm điểm tiến độ thực hiện hàng tháng để kịp thời tháo gỡ những vướng mắc hoặc chỉ đạo khắc phục những tồn tại, hạn chế.

- Tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các xã, thị trấn trong quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ, xử lý triệt để các trường hợp vi phạm, lấn chiếm đất đai; thực hiện quản lý nhà nước về đất đai.

- Chỉ đạo giải quyết dứt điểm 432 trường hợp theo Phương án 08/PA-UBND; giải quyết dứt điểm các hồ sơ đã kê khai cấp đổi sau đo đạc bản đồ, chưa hoàn thiện xong thủ tục cấp GCNQSDĐ (18.000 hồ sơ đất ở, 26.000 hồ sơ đất nông nghiệp); cấp đổi đối với 1.086 hồ sơ cấp đổi sau dồn điền, đổi thửa.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên-Môi trường, UBND các xã, thị trấn phối hợp xử lý khắc phục các trường hợp vướng mắc đã được tháo gỡ theo Phương án kèm theo Công văn số 3920/UBND-TNMT ngày 11/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện¹¹ về xử lý một số nhóm trường hợp liên quan cấp GCN QSD đất trên địa bàn huyện Việt Yên.

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn, HDBT GPMB, Phòng TN&MT khi thực hiện các dự án GPMB trên địa bàn huyện thực hiện bàn giao toàn bộ hệ thống bản đồ có liên quan cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (*bản đồ số và bản đồ đã ký duyệt*) để đảm bảo công tác cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn giải phóng mặt bằng thực hiện song song việc trả tiền bồi thường GPMB và hoàn thiện hồ sơ chỉnh lý GCNQSDĐ; thực hiện bàn giao hồ sơ GCNQSDĐ thu hồi (*đối với trường hợp thu hồi trọn thửa*) và bàn giao hồ sơ đề nghị chỉnh lý GCNQSDĐ sau thu hồi (*đối với trường hợp thu hồi*

¹¹ Phụ lục 04

một phần diện tích) về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai qua bộ phận Một cửa theo quy định tại Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP¹².

- Nghiên cứu thống nhất không thực hiện ký giáp danh trong đo đạc bản đồ đối với các trường hợp đất đấu giá quyền sử dụng đất có phân lô chi tiết (Theo quy định tại Điểm 2.1, 2.4, Khoản 2, Điều 11, Thông tư 25/2014/TT-BTNMT về bản đồ địa chính quy định¹³).

- Nghiên cứu, chỉ đạo thành lập Tổ công tác kiểm tra rà soát thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất tại xã một số xã Vân Trung, Minh Đức, Tiên Sơn... để tháo gỡ vướng mắc cấp GCNQSDĐ đối với các trường hợp thửa đất đã có công trình nhà ở trước ngày 01/7/2014 vi phạm theo Điều 22, Nghị Định 43/NĐ-CP; đất có nguồn gốc sử dụng đất do thôn bán trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 được quy định tại Điều 23 Nghị Định 43/NĐ-CP.

- Sớm chỉ đạo phê duyệt phương án dồn điền đổi thửa của xã Thượng Lan (do trước đây không phê duyệt) để thực hiện được các thủ tục cấp đổi CNQSDĐ theo quy định.

- Đề nghị thực hiện luân chuyển cán bộ theo lộ trình, đảm bảo có sự kế cận. Tránh tình trạng cán bộ mới không tiếp cận được đầy đủ hồ sơ, địa bàn phụ trách, không báo cáo được số liệu như UBND xã Trung Sơn.

- Đề nghị được UBND huyện quan tâm bố trí trụ sở làm việc nhất là kho lưu trữ hồ sơ cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại trụ sở làm việc mới. Hiện nay, Chi nhánh có 3 kho lưu trữ diện tích khoảng 150 m², nhưng chưa đáp

¹² Điều 87. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp:

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. **Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.**

2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi bàn giao đất cho Nhà nước, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai. Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

13

Mục 2.1, khoản 2, Điều 11, Thông tư 25/2014/TT-BTNMT:

Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 11 kèm theo Thông tư này cho tất cả các thửa đất trừ các trường hợp sau đây:

a) Thửa đất có giấy tờ thỏa thuận hoặc văn bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất có bản vẽ thể hiện rõ ranh giới sử dụng đất mà ranh giới hiện trạng của thửa đất không thay đổi so với bản vẽ trên giấy tờ đó;

b) Thửa đất có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó thể hiện rõ đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề và hiện trạng ranh giới của thửa đất không thay đổi so với giấy tờ hiện có;

Điểm 2.4, khoản 2, Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT:

Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc xác nhận. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo (hoặc gửi) cho người sử dụng đất vắng mặt ký sau đó.

ứng nhu cầu lưu trữ (kho chật, lối đi lại nhỏ, khó khăn trong tìm hồ sơ, trong khi lượng hồ sơ phát sinh liên tục thời gian lưu trữ vĩnh viễn, việc số hóa cơ sở dữ liệu đất đai vẫn yêu cầu lưu trữ hồ sơ gốc).

- Đề nghị UBND huyện tiếp tục có giải pháp về nhân sự, để đáp ứng được yêu cầu của nhiệm vụ đối với cơ quan chuyên môn. Kiến nghị với Sở Tài nguyên-Môi trường tỉnh bổ sung biên chế cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện.

- Tiếp tục chỉ đạo, giải quyết dứt điểm các kiến nghị của cử tri, các ý kiến của công dân. Trong đó, tập trung giải quyết dứt điểm các ý kiến chưa giải quyết xong tại phụ lục số 03 kèm theo Báo cáo.

- Chỉ đạo kiểm tra đối với công tác quản lý đất đai, công tác phối hợp trong cấp gj đối với xã Minh Đức, Việt Tiến...

2. Đề nghị Phòng Tài nguyên-Môi trường

Nâng cao vai trò là cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương về đất đai nói chung về cấp GCNQSDĐ nói riêng. Kịp thời tham mưu UBND huyện trong việc giao chỉ tiêu cấp GCNQSDĐ, kiểm tra, hướng dẫn, tập huấn các xã trong công tác cấp GCNQSDĐ, nhất là các trường hợp lấn chiếm, bán trái thẩm quyền trước 1/7/2014.

Tập trung kiểm tra, bám nắm, hướng dẫn UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện Công văn số 3920/UBND-TNMT ngày 11/10/2023 của UBND huyện; Phương án số 08/PA-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện.

Kiểm tra, rà soát, đôn đốc thực hiện cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ, sau dồn điền, đổi thửa.

3. Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp

Thực hiện đồng bộ việc trả tiền bồi thường GPMB và hoàn thiện hồ sơ chỉnh lý GCNQSDĐ; thực hiện bàn giao hồ sơ GCNQSDĐ thu hồi (đối với trường hợp thu hồi trọn thửa) và bàn giao hồ sơ đề nghị chỉnh lý GCNQSDĐ sau thu hồi (đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích) về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai qua bộ phận Một cửa theo quy định tại Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

4. Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

- Triển khai thực hiện hiệu quả Đề án số hóa hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh đối với đơn vị.

- Đẩy nhanh tiến độ rà soát hồ sơ cấp đổi sau đo đạc bản đồ. Duy trì việc thống nhất lối, bàn giao biên bản xác định cụ thể lối đối với từng hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ.

- Thực hiện đầy đủ quy định về thủ tục hành chính trong cấp GCNQSDĐ, nhất là việc ban hành văn bản trả lỗi hồ sơ.

- Tiếp tục thực hiện trả GCNQSDĐ đã cấp đang tồn tại chi nhánh cho công dân.

- Đề nghị thực hiện cấp GCNQSDĐ đối với các trường hợp quy định tại Điều 22, 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

5. Đề nghị bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” huyện

- Thực hiện tiếp nhận, chuyển hồ sơ, trả hồ sơ cho công dân theo quy định.
- Thực hiện đôn đốc cơ quan chuyên môn trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính, đảm bảo giảm thiểu việc hồ sơ quá hạn.
- Kịp thời kiểm tra thành phần hồ sơ đầu vào theo quy định; đồng thời thông báo cho UBND xã, thị trấn, đơn vị tư vấn, tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ bị lỗi, tránh trường hợp đến hạn trả kết quả mới thông báo trả lỗi.
- Thực hiện đầy đủ việc ban hành văn bản xin lỗi công dân trong trường hợp giải quyết quá hạn theo quy định.

6. Đề nghị UBND các xã, thị trấn

- Nâng cao hiệu quả công tác phối hợp với các cơ quan quan, đơn vị. Nâng cao tính chủ động trong việc tháo gỡ vướng mắc phát sinh thuộc thẩm quyền, kịp thời báo cáo xin ý kiến tháo gỡ của cấp trên đối với các vướng mắc vượt thẩm quyền.

- Tăng cường sự phối hợp với đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ để hoàn thiện, thực hiện cấp đổi triệt để đối với 18.000 hồ sơ đất ở, 26.000 hồ sơ đất nông nghiệp cấp đổi sau đo đạc bản đồ.

- Các xã, thị trấn: Bích Động, Nénh, Hồng Thái, Minh Đức, Nghĩa Trung, Ninh Sơn, Quang Châu, Quảng Minh, Tiên Sơn, Trung Sơn, Vân Hà, Vân Trung khẩn trương phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra đo đạc đối với các trường hợp phải xử lý theo Phương án 08; hướng dẫn công dân; sớm hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Tăng cường sự quản lý đối với chất lượng công tác tham mưu của công chức chuyên môn.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2019-2023 của Đoàn giám sát theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND huyện, Đoàn giám sát trân trọng Báo cáo HĐND huyện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- HĐND huyện;
- Đoàn giám sát;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Các Ban HĐND huyện;
- Các đại biểu dự kỳ họp;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN**

**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND HUYỆN
Nguyễn Quý Dương**

PHỤ LỤC 01: TỔNG HỢP GIÁM SÁT CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

| STT | Đơn vị | Nội Báo cáo | | | Hình thức giám sát | |
|------------|--------------------------|-----------------|-------|---------------|--------------------|-----------|
| | | Lần 1 | Lần 2 | BC giải trình | Trực tiếp | Gián tiếp |
| I | Đơn vị cấp huyện: | | | | | |
| 1 | UBND huyện | X | | | X | |
| 2 | Phòng TNMT | X | | | X | |
| 3 | CN VPĐKĐĐ | X | | X | X | |
| 4 | Trung tâm PTQĐ | X | X | | X | |
| 5 | Bộ phận Một cửa | X | X | | X | |
| II | Đơn vị cấp xã: | | | | | |
| 1 | TT Bích Động | X | | | | X |
| 2 | TT Nénh | X | X | | X | |
| 3 | Hồng Thái | X | X | | X | |
| 4 | Hương Mai | X | | | | X |
| 5 | Minh Đức | X | X | | X | |
| 6 | Ninh Sơn | X | X | | X | |
| 7 | Nghĩa Trung | X | | | | X |
| 8 | Quang Châu | X | | | | X |
| 9 | Quảng Minh | X | | | | X |
| 10 | Tăng Tiến | X | | | | X |
| 11 | Tiên Sơn | X | X | | X | |
| 12 | Tự Lạn | X | X | | X | |
| 13 | Thượng Lan | X | | | | X |
| 14 | Trung Sơn | X | | | | X |
| 15 | Vân Hà | X | | | | X |
| 16 | Vân Trung | X | | | | X |
| 17 | Việt Tiến | X | X | | X | |
| III | Đơn vị tư vấn | | | | | |
| 1 | Kiến trúc Hoàng Minh | X | | | X | |
| 2 | Gia Linh | X | | | X | |
| 3 | Phúc Lâm | Không nộp BC | | | | |

PHỤ LỤC 2: TỔNG HỢP PHIẾU KHẢO SÁT

Công tác cấp GCNQSD đất trên địa bàn huyện, giai đoạn 2019-2023.

Tổng số phiếu khảo sát: 15 phiếu

Tổng hợp thông tin về nội dung khảo sát:

1. Số người đã từng thực hiện TTHC về cấp GCNQSD đất: 13/15
2. Ông, bà được giải quyết thủ tục cấp GCNQSD đất phải nộp hồ sơ bao nhiêu lần?

Kết quả: 01 lần: 7/13; 02 lần 3/13; nộp 3 lần: 3/13.

3. Ông, bà được giải quyết thủ tục cấp GCNQSD đất đúng hạn hay không?

Kết quả: Trước hạn: 0; Đúng hạn: 6/13; Quá hạn: 6/13; Chưa đến hạn: 01

4. Ông, bà có hài lòng về TTHC này không:

Kết quả: Rất hài lòng: 3/13; Hài lòng: 6/13; Không hài lòng: 4/13

5. Ý kiến:

- Việc giải quyết thủ tục cấp GCNQSD đất còn chậm; có những hồ sơ gửi từ năm 2019 đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSD đất, phải đi lại, bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ nhiều lần. (Vũ Quảng Huống, thôn Bình Minh, Minh Đức; Hoàng Cối, thôn Hà, xã Việt Tiến...). Đề nghị cấp GCNQSD đất đúng hạn cho công dân.

**PHỤ LỤC 3: TỔNG HỢP Ý KIẾN, KIẾN NGHỊ CỦA CỬ TRI, TIẾP DÂN
VỀ CÔNG TÁC CẤP GCNQSD ĐẤT**

| TT | Nội dung kiến nghị | Thời điểm KN | Kết quả giải quyết | Đánh giá kết quả |
|----|--|--------------|---|------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Văn Ước, thôn Ninh Động, xã Ninh Sơn có ý kiến: Tháng 10/2022, UBND xã đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất ở cho gia đình ông, gửi lên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện. Nhưng từ đó đến nay chưa có kết quả. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo Chi nhánh VPĐK đất đai làm rõ nội dung trên và sớm tham mưu UBND huyện cấp GCNQSD đất ở cho gia đình ông | Tháng 5/2023 | Đối với nội dung công dân có ý kiến, UBND huyện đã giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, báo cáo kết quả cụ thể: Tháng 10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện có nhận 01 hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Ước, thôn Ninh Động, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 37, diện tích 315,3m ² , địa chỉ thửa đất tại thôn Ninh Động, xã Ninh Sơn do Công ty Tân Á Hoàng Minh chuyển đến. Sau khi tiếp nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã kiểm tra hồ sơ, thực địa cho thấy: Giữa hồ sơ thiết lập, nguồn gốc, mục đích sử dụng, hiện trạng sử dụng đất trong hồ sơ thiết lập với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của thửa đất không đúng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã trả lại hồ sơ cho đơn vị tư vấn (Công ty Tân Á Hoàng Minh) để hoàn thiện hồ sơ. Đến nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện chưa nhận được hồ sơ của ông Nguyễn Văn Ước gửi lại. | Hồ sơ lỗi |
| 2 | Ông Nguyễn Văn Tuấn, thôn Hữu Nghi, xã Ninh Sơn đại diện cho 31 hộ gia đình tiếp tục có ý kiến: Tiến độ cấp đổi GCNQSD đất cho nhân dân rất chậm, các hộ cùng trú tại thôn Hữu Nghi, xã Ninh Sơn đã hoàn thiện hồ sơ gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị cấp đổi GCNQSD đất từ năm 2020; tuy nhiên đến | Tháng 5/2023 | Chi nhánh VPĐK đất đai huyện đã kiểm tra hồ sơ cấp đổi sau đo đạc bản đồ của xã Ninh Sơn cho thấy: - Hộ ông Nguyễn Thế Nam có GCNQSD đất số phát hành W067310, số thửa 47, tờ bản đồ số 09, diện tích 399,3m ² . - Hộ ông Nguyễn Văn Phương có GCNQSD đất số phát hành AH 098752, số thửa 67, tờ bản đồ số 11, diện tích 285,8m ² . Hiện 02 hồ sơ này, Chi nhánh VPĐK đất đai đã ký duyệt hồ sơ, chuyển Công ty Cổ phần Tân Á | Xong |

| | | | | |
|---|---|---------------------|--|-----------------------|
| | <p>nay các hộ vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Đề nghị UBND huyện quan tâm chỉ đạo giải quyết (Có danh sách chi tiết kèm theo)</p> | | <p>Hoàng Minh đề hoàn thiện việc cấp GCNQSD đất cho 02 hộ nêu trên theo quy định.</p> | |
| 3 | <p>Bà Nguyễn Thị Mão, thôn Hùng Lãm 1; ông Ngô Văn Thắng, Trưởng thôn Hùng Lãm 3 và một số công dân xã Hồng Thái có ý kiến: Hiện nay việc cấp đổi GCNQSD đất trên địa bàn xã rất chậm, tạo dư luận xấu và bức xúc trong nhân dân. Khi trao đổi với cán bộ địa chính xã được biết: Từ tháng 10/2022, xã đã gửi trên 200 hồ sơ lên Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên và 297 hồ sơ lên Văn phòng đăng ký đất đai của tỉnh Bắc Giang nhưng đến nay chưa được cấp GCNQSD đất. Đề nghị UBND huyện xem xét chỉ đạo giải quyết</p> | <p>Tháng 4/2023</p> | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, UBND huyện đã giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, báo cáo kết quả cụ thể: Tháng 10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã tiếp nhận 300 hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất sau đo đạc bản đồ của các hộ gia đình trên địa bàn xã Hồng Thái do Công ty Phúc Lâm chuyên đến. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã kiểm tra thẩm định 215 hồ sơ, trong đó có 55 hồ sơ đủ điều kiện, 160 hồ sơ không đủ điều kiện, Chi nhánh đã bàn giao cho đơn vị tư vấn về hoàn thiện, bổ sung hồ sơ, 85 hồ sơ Chi nhánh đang kiểm tra, dự kiến sẽ xong và bàn giao cho đơn vị tư vấn trước ngày 18/5/2023.</p> | <p>Đang thực hiện</p> |
| 4 | <p>Ban lãnh đạo các thôn của xã Hồng Thái phản ánh: Hiện nay, tiến độ cấp đổi GCNQSD đất cho nhân dân quá chậm. Trong hai năm UBND xã đã lập 1400 bộ hồ sơ gửi lên huyện, trong đó 1100 bộ hồ sơ đã có quyết định cấp GCNQSD. Tuy nhiên đến nay mới cấp đổi và phát cho người dân được 26 GCN làm ảnh hưởng đến quyền lợi và gây bức xúc cho nhân dân. Đề nghị UBND huyện quan tâm chỉ đạo</p> | <p>Tháng 4/2023</p> | <p>Đối với nội dung này, UBND huyện đã giao Phòng TNMT huyện kiểm tra và báo cáo kết quả cụ thể như sau: Đối với xã Hồng Thái, đến nay UBND huyện đã phê duyệt quyết định cấp GCNQSD đất cho 1028 trường hợp. Trong đó 478 trường hợp đã ký xong GCN, 345 trường hợp đang in giấy (do mới được cấp phôi, dự kiến in xong trước ngày 20/5/2022), 205 trường hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường đang kiểm tra trình UBND huyện ký giấy, dự kiến trình ký xong trước ngày 20/5/2022.</p> <p>Đối với việc trả GCN QSD đất đã ký cho nhân dân: Trong số 478 giấy đã ký thì có 93 trường hợp đã tổ</p> | <p>Đang thực hiện</p> |

| | | | | |
|---|--|--------------|--|----------------|
| | kiểm tra làm rõ nội dung trên | | <p>chức lịch trả giấy nhưng chủ sử dụng thế chấp GCN QSD đất cũ tại ngân hàng nên chưa nộp lại GCN QSD đất cũ để trả GCN QSD đất mới; 114 giấy đã trả xong cho chủ sử dụng; 271 giấy Sở Tài nguyên và Môi trường mới ký duyệt xong nên hiện đang hoàn thiện hồ sơ địa chính để xây dựng lịch trả GCNQSD đất cho nhân dân, dự kiến trả xong trong tháng 5/2022.</p> <p>Tiếp thu ý kiến của nhân dân, UBND huyện tiếp tục tăng cường chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp các cơ quan, đơn vị tư vấn, UBND các xã, thị trấn tập trung tham mưu đẩy nhanh tiến độ cấp GCN QSD đất sau đo đạc bản đồ địa chính để cơ bản đáp ứng nhu cầu của nhân dân và công tác quản lý đất đai trên địa bàn.</p> | |
| 5 | <p>Ông Nguyễn Văn Hành, thôn Cao Lôi, xã Ninh Sơn đề nghị: UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn đo đạc, chỉnh lý lại GCNQSD đất cho các hộ đã hiến đất làm đường theo Nghị quyết 02, 16/NQ-HĐND của HĐND huyện về việc triển khai mở rộng các đường trục thôn, ngõ xóm trên địa bàn huyện và xem xét miễn trừ kinh phí đo đạc cho các hộ trên</p> | Tháng 3/2023 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu văn bản hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ đo đạc, chỉnh lý GCNQSD đất đối với những trường hợp các hộ hiến đất làm đường theo Nghị quyết 02/NQ-HĐND và Nghị quyết 16/NQ-HĐND của HĐND huyện. Hiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo văn bản hướng dẫn. Tuy nhiên do liên quan đến việc người dân đề nghị miễn trừ kinh phí đo đạc cho các hộ đã hiến đất để mở rộng đường nên Phòng Tài nguyên và Môi trường phải phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để làm rõ nội dung này trước khi tham mưu UBND huyện. Do đó để đảm bảo quyền lợi của người dân và thống nhất trong triển khai thực hiện, Chủ tịch UBND huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục hoàn thiện và tham mưu văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện việc đo đạc chỉnh lý thửa đất, thiết</p> | Đang thực hiện |

| | | | | |
|---|--|--------------|--|----------------|
| | | | lập hồ sơ cấp đổi GCN QSD đất đổi với trường hợp hiến đất làm đường theo Nghị Quyết số 02/NQ-HĐND; số 16/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân huyện, thời gian xong trong tháng 4/2023. | |
| 6 | Ông Nguyễn Huy Thêm, Trưởng ban công tác mặt trận KDC thôn Trung, xã Nghĩa Trung có ý kiến: Công tác cấp đổi GCNQSD đất ở, đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa cho nhân dân xã Nghĩa Trung rất chậm, người dân đã nộp GCNQSD đất cũ sau khi dồn điền đổi thửa năm 2004. Tuy nhiên từ đó đến nay, chưa hộ nào được cấp đổi GCNQSD đất sau dồn điền đổi thửa. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo giải quyết. | Tháng 3/2023 | Về nội dung này, ngay từ đầu năm 2023, UBND huyện đã ban hành Kế hoạch số 29/KH-UBND, ngày 31/01/2023 về thực hiện kế hoạch cấp đổi GCNQSD đất sau dồn điền đổi thửa, sau đo đạc bản đồ năm 2023 trên địa bàn huyện. Trong đó, UBND huyện đã giao chỉ tiêu cho từng xã, thị trấn để thực hiện; trong đó xã Nghĩa Trung được giao cấp 1962 GCNQSD đất sau đo đạc bản đồ (<i>Cấp GCNQSD đất đổi với các trường hợp đã kê khai, đăng ký và đang thực hiện các bước: 1.119 GCN; Tổ chức kê khai, đăng ký và chốt biên bản: 843 trường hợp</i>); đến nay xã Nghĩa Trung đã tổ chức xét duyệt được 247 hộ tại thôn Chung Nghĩa và thôn Trung Xuân; hiện UBND xã đang tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai rà soát xét duyệt đối với những trường hợp còn lại trên địa bàn xã. Tiếp thu ý kiến cử tri, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi, đôn đốc UBND các xã, thị trấn, đơn vị tư vấn tập trung triển khai công tác cấp GCN QSD đất nông nghiệp trên toàn huyện đảm bảo kế hoạch đề ra và đáp ứng nhu cầu cấp GCNQSD đất của người dân | Đang thực hiện |
| 7 | Ông Đặng Văn Biên, Tổ trưởng TDP Đông, thị trấn Bích Động có ý kiến: Hiện nay trên địa bàn TDP Đông có khu dân cư Đông Trục, Cây Xanh còn 17 hộ chưa được cấp GCN QSD đất ở. Năm 2021, các hộ đã hoàn thiện hồ sơ và gửi | Tháng 3/2023 | Chi nhánh VPĐK đất đai huyện đã kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất theo phương án 08/PA-UBND, ngày 24/4/2018 của UBND huyện, kết quả cho thấy: Chi nhánh VPĐK đất đai huyện đã tiếp nhận 16 bộ hồ sơ, trong đó: - 08 hồ sơ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và đã được cấp GCNQSD đất. | Xong |

| | | | | |
|---|---|---------------|--|-----------------------|
| | <p>lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện từ năm 2021 nhưng đến nay các hộ vẫn chưa được cấp GCNQSD đất và cũng không nhận được thông báo gì từ cơ quan chuyên môn. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo giải quyết, làm rõ và trả lời công dân.</p> | | <p>- 08 hồ sơ (trong đó có 03 hồ sơ lỗi, công dân mới bổ sung hoàn thiện) đã được chuyển thông tin ra Chi cục thuế từ ngày 02/6/2023 tuy nhiên các hộ gia đình chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nên chưa thực hiện cấp GCNQSD đất.</p> <p>Sau khi các hộ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện sẽ tiếp tục tham mưu thực hiện cấp GCNQSD đất cho các hộ theo quy định.</p> | |
| 8 | <p>Ông Hoàng Công Dũng, thôn Kim Sơn, xã Thượng Lan có ý kiến: Năm 2014, thôn Kim Sơn đã hoàn thành công tác dồn điền đổi thửa, đến nay các hộ trong thôn đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau dồn điền đổi thửa. Tuy nhiên còn 4 hộ gồm: Nguyễn Thị Hòa, Hoàng Công Toàn, Ngô Văn Quyền, Nguyễn Thị Thoa chưa được cấp GCNQSD đất sau dồn điền đổi thửa do các hộ đã bị mất giấy chứng nhận gốc, trong hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSD đất, sổ địa chính không còn lưu trữ. Đề nghị UBND huyện quan tâm chỉ đạo cơ quan chuyên môn hướng dẫn UBND xã và công dân hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất cho 04 hộ trên trong trường hợp không còn hồ sơ gốc</p> | Tháng 3/2023 | <p>Theo quy định tại Điều 77, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hộ gia đình, cá nhân bị mất GCNQSD đất đến UBND xã, thị trấn nơi có đất để khai báo. UBND xã, thị trấn có trách nhiệm hướng dẫn công dân hoàn thiện hồ sơ thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp lại GCN QSD đất đối với các trường hợp mất GCN QSD đất. Do đó đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp lại GCN QSD đất đến UBND xã Thượng Lan để được hướng dẫn thiết lập hồ sơ theo quy định.</p> | Xong, Hồ sơ lỗi |
| 9 | <p>Ông Nguyễn Văn Thoái, thôn Chùa, xã Tăng Tiến có ý kiến: Năm 2018, UBND huyện tổ chức đấu giá QSD 117 lô đất ở tại</p> | Tháng 02/2023 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao UBND xã Tăng Tiến chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan xây dựng kế hoạch Bảo vệ thi công. Hiện UBND xã đang xây dựng kế hoạch</p> | Xong |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|------|
| | <p>thôn Chùa, các hộ trúng đấu giá đã được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên do vướng mắc trong tác GPMB nên từ đó đến nay việc thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng của khu dân cư chưa hoàn thành. Bên cạnh đó, hiện còn 04 hộ gia đình (<i>Hộ ông Thân Văn Bốn, Thân Văn Đông, bà Giáp Thị Hợp, Thân Thị Quyết</i>) đã được cưỡng chế thu hồi đất nhưng vẫn cố tình không chấp hành, tự ý trồng cây Bạch Đàn trên diện tích của 20 lô đất ở (<i>từ lô đất số 63 đến lô đất 83</i>) do đó các trúng đấu giá của 20 lô đất trên chưa được Nhà nước giao đất để làm nhà ở gây thiệt hại lớn về kinh tế cho người dân. Đề nghị UBND huyện sớm tổ chức bảo vệ thi công, xây dựng hoàn thiện hạ tầng khu dân cư và giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định</p> | | <p>bảo vệ thi công và xin ý kiến cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trước khi trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt đề tổ chức triển khai thực hiện theo quy định nhằm đảm bảo quyền lợi của người dân.</p> | |
| 10 | <p>Ông Trần Đình Nam, TDP Đồn Lương, thị trấn Bích Động phản ánh và đề nghị: Đất ở gia đình ông đang sử dụng ổn định đến năm 2021 UBND huyện làm đường nối từ tỉnh lộ 298 đến QL37 đã chiếm dụng vào một phần diện tích đất ở của gia đình ông. Tuy nhiên từ đó đến nay GCN QSD đất ở của nhà ông vẫn chưa được UBND huyện</p> | Tháng 02/2023 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao Chủ tịch UBND thị trấn Bích Động kiểm tra, tham mưu báo cáo kết quả cụ thể như sau:</p> <p>Ngày 06/12/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 2155/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đất để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp hệ thống đường giao thông năm 2020, hạng mục: Đầu tư xây dựng tuyến đường Kết nối 37 với đường 298 huyện Việt Yên (Đợt 2); trong đó, UBND huyện đã thu hồi 13,6m² đất ở của ông Trần Đình Nam (vợ là</p> | Xong |

| | | | | |
|----|---|----------------------|--|-------------|
| | <p>chỉnh lý. Đề nghị UBND huyện sớm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện nội dung nêu trên</p> | | <p>Giáp Thị Tuyên) tại thửa đất số 252 tờ bản đồ số 02 diện tích 313,1m² (GCNQSD đất có số phát hành AO537968, số vào sổ cấp GCN H04431 cấp ngày 01/10/2009).</p> <p>Ngày 22/01/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện ban hành Thông báo số 05/TB-TTPTQĐ&CCN về việc chi trả tiền bồi thường, GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp hệ thống đường giao thông năm 2020, hạng mục: Đầu tư xây dựng tuyến đường Kết nối đường QL37 với đường 298 huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Đợt 2). Tại buổi chi trả tiền bồi thường hỗ trợ GPMB, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện đã chi trả đủ số tiền cho các hộ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt và tiếp nhận các GCNQSD đất để chỉnh lý biến động sau thu hồi, trong đó có GCNQSD đất của hộ ông Trần Đình Nam.</p> <p>Ngày 18/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã chỉnh lý biến động sau thu hồi GCNQSD đất có số phát hành AO537968, số vào sổ cấp GCN H04431 của ông Trần Đình Nam (vợ là Giáp Thị Tuyên) đối với thửa đất 252 tờ bản đồ số 02. Sau khi chỉnh lý xong biến động trên GCNQSD đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện đã phối hợp với Ban lãnh đạo TDP Đồn Lương tiến hành trả GCNQSD đất cho các hộ, trong đó có ông Trần Đình Nam đã ký nhận GCNQSD</p> | |
| 11 | <p>Ông Vũ Ngọc Cảnh, thôn Đài Sơn, xã Minh Đức đề nghị UBND huyện có giải pháp để quản lý đối với các GCNQSD đất đã bị thu hồi do cấp sai (theo kết luận thanh tra, quyết</p> | <p>Tháng 02/2023</p> | <p>Sau khi có Kết luận thanh tra, Quyết định của Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền, UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn liên quan, UBND các xã, thị trấn có GCNQSD đất bị thu hồi hoàn thiện thủ tục trình UBND huyện ban hành Quyết định hủy GCNQSD đất đồng thời thông</p> | <p>Xong</p> |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|----------------|
| | <p><i>định của Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền) để tránh phát sinh hệ lụy. Vì hiện nay còn tình trạng một số GCNQSD đất đã bị thu hồi, có quyết định hủy bỏ nhưng thực tế công dân không nộp lại GCNQSD đất và lấy GCN đó đi giao dịch, thế chấp ngân hàng. (VD: GCN mang tên hộ ông Vũ Trọng Cường và bà Nguyễn Thị Kính, thôn Ngân Đài - nay là Đài Sơn, xã Minh Đức).</i></p> | | <p>báo tới các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết theo quy định. Do vậy việc các hộ gia đình, cá nhân có GCNQSD đất đã được thu hồi sau khi có kết luận thanh tra, quyết định của Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền lấy GCN QSD đất đó đi giao dịch, thế chấp là không thể thực hiện được.</p> | |
| 12 | <p>Ông Vũ Ngọc Cảnh, thôn Đài Sơn, xã Minh Đức đề UBND huyện sớm tháo gỡ vướng mắc khó khăn trong cấp GCN QSD cho các hộ dân thôn Đài Sơn, xã Minh Đức đã được UBND huyện phê duyệt theo Quyết định số 420/QĐ-UBND năm 2009.</p> | Tháng 02/2023 | <p>Ngày 24/4/2018, UBND huyện đã ban hành Phương án số 08/PA-UBND về việc hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc trong quá trình cấp GCN QSD đất cho nhân dân. Trên cơ sở Phương án số 08/PA-UBND, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Minh Đức hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với các hộ dân thôn Đài Sơn; hiện UBND huyện đã cấp được 37 GCN QSD đất. Tuy nhiên do vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ tài chính nên người dân chưa được trả GCNQSD đất (các hộ đã nộp tiền sử dụng đất cho thôn Đài Sơn nhưng thôn không chuyển về UBND xã để nộp vào NSNN mà giữ lại thôn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của thôn, thời điểm năm 2009).</p> <p>Đối với các trường hợp còn lại chưa được cấp GCN QSD đất do các hộ không lưu giữ được giấy tờ về việc nộp tiền sử dụng đất. UBND huyện đã giao UBND xã Minh Đức thu thập các tài liệu liên quan đến việc nộp tiền sử dụng đất của người dân. Mặc dù, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã đôn đốc nhiều lần nhưng đến nay UBND xã Minh Đức</p> | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|--|---------------|---|----------------|
| | | | <p>chưa có báo cáo về nội dung này.</p> <p>UBND huyện tiếp tục chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND xã phối hợp, tham mưu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với 37 GCNQSD đã ký và hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với các trường hợp còn lại đảm bảo đúng quy định và quyền lợi của người dân.</p> | |
| 13 | <p>Ông Trần Văn Hùng và một số công dân thôn Hạ Lát, xã Tiên Sơn có ý kiến: Ngày 18/4/2014, UBND huyện tổ chức đấu giá khu dân cư Lỗ Mạch thôn Hạ Lát và tại phiên đấu giá đó, ông cùng một số gia đình đã trúng đấu giá và sử dụng ổn định, lâu dài từ đó đến nay. Tuy nhiên hiện các gia đình vẫn chưa được cấp GCNQSD đất và 03 lô đất người dân trúng đấu giá nhưng chưa có đất để giao. Vậy đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan liên quan kiểm tra, giao đất và cấp GCNQSD đất cho các hộ đã trúng đấu giá thời điểm năm 2014 để đảm bảo quyền lợi của người dân</p> | Tháng 2/2023 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, báo cáo kết quả cụ thể: Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức làm việc với UBND xã Tiên Sơn. Đối với một số sộ chưa được giao đất và cấp GCN QSD đất tại phiên đấu giá 18/4/2014 do vướng mắc về mặt bằng một phần diện tích thuộc ao nhà ông Quán, một phần diện tích ông Cường, ông Thập đã lấn chiếm. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục làm việc với UBND xã Tiên Sơn tổ chức hội nghị làm việc trực tiếp với ban lãnh đạo thôn, các hộ gia đình có liên quan; yêu cầu UBND xã Tiên Sơn tổng hợp báo cáo khó khăn, vướng mắc gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện trước ngày 30/3/2023. Trên cơ sở báo cáo của UBND xã Tiên Sơn, giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng giải quyết đối với ý kiến công dân nêu đảm bảo đúng quy định và quyền lợi của người dân.</p> | Đang thực hiện |
| 14 | <p>Ông Nguyễn Ngô Văn Phê, Bí thư chi bộ TDP Nông Lâm, thị trấn Bích Động có ý kiến: TDP Nông Lâm hiện có 64/180 hộ đang làm hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất ở. Số hồ sơ này đã được UBND thị trấn Bích Động và đơn vị tư vấn hoàn thiện và gửi</p> | Tháng 02/2023 | <p>Ngày 14/9/2022, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện tiếp nhận 64 hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất (lần 1) của 64 hộ gia đình của TDP Nông Lâm do Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc Hoàng Minh (Đơn vị tư vấn) chuyển đến. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai đã phối hợp với các cơ quan liên quan đi kiểm tra thực địa và đối chiếu với các với quy định thì hồ sơ các hộ còn thiếu</p> | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|-----------|
| | <p>lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện từ năm 2022. Tuy nhiên đến ngày 23/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ban hành thông báo số 335/VP-CNVPĐKĐĐ về việc trả lại hồ sơ cấp GCNQSD đất của 52/64 hộ do không phù hợp với qui hoạch đất ở; còn 12/64 bộ hồ sơ đến nay cũng chưa được cấp GCNQSD đất. Trong khi các thửa đất trên do Bộ nông nghiệp và trường Đại học Nông Lâm Bắc Giang cấp cho các hộ ở ổn định từ năm 1984 đến nay không có tranh chấp. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, làm rõ nội dung trên.</p> | | <p>một số giấy tờ kèm theo (kết quả đo đạc, trích lục bản đồ...) do đó Chi nhánh đã hướng dẫn đơn vị tư vấn và công chức địa chính thị trấn Bích Động hoàn thiện hồ sơ. Đến tháng 12/2022, Đơn vị tư vấn đã hoàn thiện hồ sơ gửi Chi nhánh VPĐK đất đai huyện; sau khi kiểm tra bản đồ cho thấy hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của một số hộ không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Chi nhánh VPĐK đất đai đã ban hành Công văn số 355/CV-VPĐKĐĐ về việc trả lại hồ sơ cấp GCNQSD đất, còn 07 hồ sơ đủ điều kiện sau khi thẩm tra; ngày 10/3/2023, Chi nhánh VPĐK đất đai đã chuyển hồ sơ sang Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tham mưu UBND huyện cấp GCNQSD đất theo quy định.</p> | |
| 15 | <p>Ông Nguyễn Văn Thắng, thôn Kẹm, xã Minh Đức có ý kiến: Tháng 9/2021, UBND xã Minh Đức đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho 26 hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông, đại diện hộ gia đình là bà Nguyễn Thị Chát (mẹ đẻ ông) theo Quyết định số 110/QĐ-UBND, ngày 02/11/2005 của UBND huyện gửi lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện. Tuy nhiên từ đó đến nay các hộ gia đình vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Đề nghị</p> | Tháng 02/2023 | <p>Tháng 9/2021, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện có nhận được hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất (lần 1) cho một số hộ thôn Kẹm, xã Minh Đức được giao đất theo Quyết định 110/QĐ-UBND, ngày 02/11/2005 nhưng không có danh sách kèm theo quyết định, phân lô không đúng quyết định (hồ sơ lập theo Phương án 08/PA-UBND, ngày 24/4/2008 của UBND huyện) do Công ty TNHH tư vấn công nghệ Gia Linh (Đơn vị tư vấn) chuyển đến. Sau khi tiếp nhận, Chi nhánh VPĐK đất đai đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, qua kiểm tra cho thấy: Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất chưa đầy đủ các điều kiện theo hướng dẫn tại Phương án 08/PA-UBND, Chi nhánh VPĐK đất đai đã hướng dẫn</p> | Hồ sơ lỗi |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|--|
| | UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, làm rõ nội dung trên. | | công chức địa chính – xây dựng và đơn vị tư vấn về hoàn thiện hồ sơ. Tuy nhiên đến nay Chi nhánh VPĐK đất đai huyện chưa nhận được hồ sơ gửi lại của các hộ nêu trên. | |
| 16 | Bà Trần Thị Ngói (chồng là Thân Văn Chút), thôn Hùng Lãm 1, xã Hồng Thái có ý kiến: Gia đình có thửa đất số 439, tờ bản đồ số 8. Ngày 31/12/2019, UBND huyện đã ra Quyết định số 3751/QĐ-UBND về việc công nhận 05 thửa đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất tại xã Hồng Thái, trong đó có thửa đất nêu trên của gia đình bà. Hiện nay, 4/5 thửa đất trong Quyết định 3751/QĐ-UBND đã được cấp GCNQSD đất, còn duy nhất thửa đất của gia đình bà chưa được cấp GCNQSD đất mặc dù gia đình nhất trí với các nội dung trong Quyết định 3751/QĐ-UBND. Từ đó đến nay mặc dù gia đình bà đã đề nghị nhiều lần nhưng chưa được giải quyết. Đề nghị UBND huyện xem xét, chỉ đạo giải quyết | Tháng 02/2023 | Ngày 31/12/2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 3751/QĐ-UBND về việc công nhận các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - xã Hồng Thái trong đó có thửa đất số 439, tờ bản đồ số 8, diện tích 120,7 m ² của ông Thân Văn Chút và bà Thân Thị Ngói. Để có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, đề nghị bà Trần Thị Ngói liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Chi cục thuế khu vực Việt Yên- Hiệp Hòa để hoàn thiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có); đồng thời hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất chuyển đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện theo quy định | Đang thực hiện (Đã có QĐ nhưng chưa được cấp giấy) |
| 17 | Bà Nguyễn Thị Hoan, ông Nguyễn Ngọc Đường và một số công dân xã Tiên Sơn có ý kiến: Năm 2019 đơn vị tư vấn và Công ty Gia Linh về đo đạc cấp đổi GCNQSD đất cho người dân, tuy nhiên trong quá trình về đo đạc không | Tháng 02/2023 | Để hoàn thành công tác cấp đổi GCNQSD đất năm 2023, ngay từ đầu năm UBND huyện đã ban hành Kế hoạch số 29/KH-UBND, ngày 31/01/2023 về thực hiện Kế hoạch cấp đổi GCNQSD đất sau dồn điền đổi thửa, sau đo đạc bản đồ năm 2023 trên địa bàn huyện; có giao chỉ tiêu cấp GCNQSD đất cho UBND các xã, thị trấn, trong đó có UBND | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|---|---------------|--|--|
| | <p>trao đổi, làm việc với chủ sử dụng đất dẫn đến việc kết quả đo đạc của nhiều hộ dân bị sai lệch về diện tích nên không cấp đổi GCNQSD đất được. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn, đơn vị đo đạc về hướng dẫn, đo đạc lại để cấp đổi GCNQSD đất cho các hộ dân</p> | | <p>xã Tiên Sơn và cũng đã yêu cầu đơn vị tư vấn phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan, UBND các xã, thị trấn trong đo đạc, thiết lập hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất. Trên cơ sở kế hoạch được UBND huyện giao yêu cầu UBND xã Tiên Sơn triển khai công tác cấp đổi GCNQSD đến các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp đổi đất nông nghiệp, phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp đổi trình cấp có thẩm quyền theo quy định. Trong quá trình triển khai nếu có khó khăn vướng mắc, báo cáo Chủ tịch UBND huyện theo quy định.</p> | |
| 18 | <p>Ông Lê Khắc Cường, thôn Đông Long, xã Quảng Minh (người được ông Lê Khắc Nhã, ủy quyền) có ý kiến: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đường QL37 đi đường vành đai IV có thu hồi của hộ gia đình ông Lê Khắc Nhã, thôn Đông Long 01 thửa ruộng với diện tích 168m² tại xứ đồng Nội thuộc thôn Mai Vũ, xã Ninh Sơn nhưng đến nay gia đình ông vẫn chưa được nhận tiền bồi thường, GPMB. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, giải quyết</p> | Tháng 10/2022 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao Trung tâm PTQĐ&CCN huyện tham mưu, báo cáo kết quả giải quyết cụ thể: Ngày 20/10/2022, Trung tâm PTQĐ và CCN huyện đã phối hợp với UBND xã Quảng Minh và Ban lãnh đạo thôn Đông Long tổ chức buổi làm việc giải quyết ý kiến thắc mắc của hộ gia đình ông Lê Khắc Cường. Tại buổi làm việc hộ gia đình ông Lê Khắc Cường có cung cấp 01 GCNQSD đất nông nghiệp mang tên Lê Khắc Nhã số vào sổ 18134 cấp ngày 20/12/1994, tuy nhiên ông Lê Khắc Cường không xác định được vị trí thửa đất có diện tích 168,0 m² tại xứ đồng Nội nằm tại vị trí nào trên thực địa xứ đồng Nội, thôn Mai Vũ, xã Ninh Sơn nên chưa có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nối 298B (thôn Khả Lý Thượng) với đường vành đai IV, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đối với phần diện tích nêu trên.</p> <p>Tiếp đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN huyện đã phối hợp cùng UBND xã Ninh Sơn, UBND xã Quảng Minh, BLĐ thôn Đông Long xác minh rõ diện tích giao của hộ</p> | |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|------|
| | | | <p>ông Lê Khắc Nhã là 168,0m² (thể hiện rõ trên GCN QSD đất và sổ giao ruộng thôn Đông Long). Tuy nhiên tại thực địa khu đất thu hồi những năm gần đây hộ gia đình không canh tác, không xác định được ranh giới, mốc giới rõ ràng. Do vậy khó khăn trong quá trình xác minh chính xác diện tích thu hồi, bị ảnh hưởng của dự án ngoài thực địa. Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN đang cùng UBND xã Ninh Sơn, BLĐ thôn Đông Long, xã Quảng Minh tiếp tục xác minh ranh giới mốc giới của hộ ông Nhã cùng các hộ gia đình canh tác liền kề làm cơ sở lập phương án bồi thường cho hộ ông Nhã; đồng thời tránh làm ảnh hưởng tới quyền lợi của các hộ xung quanh và để đảm bảo đúng theo quy định.</p> | |
| 19 | <p>Ông Nguyễn Văn Trọng, thôn Mai Vũ, xã Ninh Sơn có ý kiến: Ông có thửa đất số 239, tờ số 39, diện tích 174m², nguồn gốc do cha ông để lại và ông đã cho con gái là bà: Nguyễn Thị Thức ở từ trước năm 1990. Khoảng tháng 5/2022, bà Nguyễn Thị Thức đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên, chuyển đơn vị tư vấn và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện đã ký duyệt chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND huyện quyết định cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên từ đó đến nay, bà Thức vẫn chưa nhận được GCNQSD đất. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn</p> | Tháng 10/2022 | <p>Đối với nội dung công dân có ý kiến, Chủ tịch UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, báo cáo kết quả giải quyết cụ thể: Ngày 23/10/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Thức, thôn Mai Vũ, xã Ninh Sơn do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc Hoàng Minh. Phòng đã thẩm định hồ sơ, ngày 02/11/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 482/TNMT về việc yêu cầu hoàn thiện hồ sơ Cấp GCN QSD đất của bà Nguyễn Thị Thức. Đến nay Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc Hoàng Minh đã hoàn thiện hồ sơ theo nội dung yêu cầu của Phòng tại Công văn số 482/TNMT, hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận đối với thửa đất số 239, tờ số 39, diện tích 174m² theo quy định. Thời gian dự kiến xong trước ngày 20/02/2023.</p> | Xong |

| | | | | |
|----|---|--------------|---|----------------|
| | kiểm tra, giải quyết. | | | |
| 20 | Ông Nguyễn Văn Hùng, Bí thư Chi bộ thôn Chung Nghĩa, xã Nghĩa Trung đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn và đơn vị tư vấn (Công ty tư vấn Tân Á Hoàng Minh) hướng dẫn, phối hợp với UBND xã và Ban lãnh đạo thôn hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa từ năm 2004 của thôn đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. | Tháng 9/2022 | Đối với nội dung công dân có ý kiến, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, báo cáo kết quả: Tiếp thu ý kiến của công dân và chỉ đạo của UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn đơn vị tư vấn (Công ty tư vấn Tân Á Hoàng Minh) và UBND xã về thành phần hồ sơ, các thủ tục cấp GCN QSD đất nông nghiệp. Dự kiến trong tháng 10/2022, đơn vị tư vấn sẽ phối hợp UBND các xã, thị trấn hướng dẫn công dân kê khai thiết lập hồ sơ cấp đổi đất nông nghiệp trên địa bàn huyện, trong đó có xã Nghĩa Trung. | Đang thực hiện |
| 21 | Nhân dân nhiều địa phương trên địa bàn huyện như Quang Châu, Bích Động, Nénh, Vân Trung, Trung Sơn, Việt Tiến, Tự Lạn...có ý kiến: Tiến độ cấp GCNQSD đất lần đầu, sau dồn điền đổi thửa, đo đạc rất chậm, trong đó một phần trách nhiệm của đơn vị tư vấn chưa tích cực phối hợp với địa phương để hoàn thiện thủ tục, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất; việc đôn đốc, hướng dẫn, xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chuyên môn còn hạn chế. Đề nghị UBND huyện tập trung chỉ đạo quyết liệt nội dung này và đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSD đất cho nhân dân. | Tháng 8/2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Đối với cấp GCN QSD đất lần đầu: theo quy định hiện hành, cấp GCN QSD đất là quyền của người sử dụng đất, không phải là nghĩa vụ của người sử dụng đất. Bên cạnh đó, các thửa đất chưa cấp GCN QSD đất lần đầu cơ bản là các thửa đất có vướng mắc hoặc phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Do đó nhiều người dân chưa chủ động phối hợp UBND cấp xã, cơ quan và đơn vị liên quan trong việc cung cấp giấy tờ, kê khai, hoàn thiện hồ sơ, thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp GCN QSD đất. - Đối với cấp GCN QSD đất sau dồn điền đổi thửa: Các thửa đất sau dồn điền đổi thửa chưa cấp đổi GCN QSD đất cơ bản do có vướng mắc liên quan đến người sử dụng đất (người sử dụng đất chưa cung cấp giấy tờ) như: giấy tờ, hồ sơ phân chia thừa kế, chuyển nhượng, tặng cho, chia tách diện tích theo định suất.... Do đó đơn vị tư vấn và UBND cấp xã không có cơ sở hoàn thiện hồ sơ để cấp đổi GCN QSD đất. | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|---|--------------|--|----------------|
| | | | <p>Đối với nội dung này, UBND huyện đã có nhiều văn bản chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn tập trung đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSD đất nhưng đến nay kết quả còn hạn chế: Phương án 08/PA-UBND ngày 24/4/2018; Văn bản số 91/UBND-TNMT, ngày 12/01/2021 V/v tháo gỡ, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh.... Tuy nhiên, tiến độ cấp GCN QSD đất, nhất là cấp sau đo đạc bản đồ địa chính còn chậm, kết quả đạt thấp so với yêu cầu và nguyện vọng của người dân. Trong thời gian tới, UBND huyện yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai, UBND các xã thị trấn tiếp tục tập trung cao cho công tác này.</p> | |
| 22 | <p>Bà Chu Thị Lương, thôn Phúc Ninh, xã Ninh Sơn có ý kiến: Năm 2007, gia đình bà có 01 thửa đất đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất với diện tích là 1.934,7m² đất ở. Đến năm 2018, trong quá trình thực hiện dự án đường vành đai 4 nhà nước đã thu hồi hơn 600m² đất ở của gia đình bà. Số diện tích còn lại 1.200m² giáp đường vành đai 4, đề nghị UBND huyện xem xét cấp GCNQSD đất ở cho gia đình bà</p> | Tháng 5/2022 | <p>Thửa đất bà Lương đang đề nghị hiện có nguồn gốc là đất thôn giao trái thẩm quyền đất ở. Theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khi cấp GCN QSD đất phải tính trừ không cấp GCN QSD đất diện tích trong hành lang đường vành đai 4 (theo chỉ giới 32m tính từ tim đường). Tuy nhiên, bà Lương không nhất trí nên đến nay chưa cấp được GCN QSD đất.</p> <p>Liên quan đến vướng mắc này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị các huyện, thành phố tổng hợp các thửa đất có vướng mắc về hành lang đường giao thông (tại Công văn số 1242/STNMT-QLĐĐ ngày 11/5/2022). Hiện UBND huyện đã có tổng hợp và báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về những trường hợp vướng mắc về hành lang đường giao thông. Trên cơ sở báo cáo của các huyện, thành phố, Sở Tài nguyên và môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem</p> | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|--|--------------|---|-----------------------|
| | | | xét tháo gỡ đối với những trường hợp trên. | |
| 23 | Công dân thôn Dĩnh Sơn, xã Trung Sơn có ý kiến: Sau khi thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa vào năm 2016, hiện nay trên địa bàn thôn còn 110 thửa ruộng chưa được cấp GCNQSD đất. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Công ty Tân Á Hoàng Minh (đơn vị tư vấn) khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, trình UBND huyện cấp GCNQSD đất sau dồn điền đổi thửa đối với | Tháng 8/2022 | <p>Đối với nội dung trên, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, báo cáo cụ thể: Năm 2016, thôn Dĩnh Sơn thực hiện dồn điền đổi thửa. Tổng số thửa sau dồn cần cấp GCN QSD đất là 996 giấy. Trong đó 864 giấy đã trả cho người sử dụng đất; 101 giấy đã ký và tổ chức trả nhiều lần nhưng người sử dụng đất chưa đến nhận GCN QSD đất; 1 trường hợp đã ký Quyết định cấp GCN QSD đất nhưng sau đó phát sinh ý kiến vướng mắc nên chưa in trình ký GCN QSD đất (hồ sơ mang tên hộ bà Đỗ Thị Vân); 30 trường hợp có vướng mắc cơ bản liên quan đến thửa đất đồng sử dụng nhiều hộ nhưng khi dồn điền đổi thửa thì phương án dồn điền chỉ do một cá nhân đứng tên; nay cấp GCN QSD đất các hộ đề nghị cấp đồng sử dụng. Đề nghị này không thực hiện được do không thống nhất với kết quả dồn điền đổi thửa. Bên cạnh đó, việc để một cá nhân đại diện đứng tên đối với thửa đất của nhiều hộ gia đình là không đúng quy định, không đúng hướng dẫn dồn điền đổi thửa nên chưa hoàn thiện hồ sơ để cấp GCN QSD đất. Do đó, đối với các trường hợp cụ thể thì thực hiện theo hướng dẫn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các hộ thuộc nhóm 101 GCN QSD đất đã trả nhưng chưa nhận: Đề nghị người sử dụng đất đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện nhận GCN QSD đất. - Hộ thuộc trường hợp vướng mắc chưa in trình ký GCN QSD đất: Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp GCN QSD đất theo phương án dồn điền đổi thửa, đề nghị người sử dụng đất thông báo cho UBND xã Trung Sơn biết để phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện | Xong, Hồ sơ lỗi |

| | | | | |
|----|---|--------------|---|------------------------|
| | | | <p>việc in, trình ký GCN QSD đất</p> <p>- Hộ thuộc trường hợp vướng mắc chưa hoàn thiện hồ sơ cấp GCN QSD đất: Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp GCN QSD đất theo phương án dồn điền đổi thửa, đề nghị người sử dụng đất thông báo cho UBND xã Trung Sơn biết để phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ và tham mưu cấp GCN QSD đất theo quy định.</p> | |
| 24 | <p>Ông Nguyễn Đức Bích, TDP Tụ, thị trấn Bích Động có ý kiến: Gia đình ông cùng một số hộ gia đình khác trong khu dân cư TDP Tụ mua đất ở khu dân cư số 4, thị trấn Bích Động từ năm 2018 đến nay vẫn chưa được cấp GCN QSD đất nên không thể xây dựng nhà ở. Đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết</p> | Tháng 8/2022 | <p>Việc cấp GCN QSD đất cho người sử dụng đất mua đất ở khu dân cư số 4, thị trấn Bích Động thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường, không thuộc thẩm quyền của UBND huyện. Đề nghị công dân đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thị trấn Bích Động để được hướng dẫn theo quy định.</p> | Không thuộc thẩm quyền |
| 25 | <p>Một số hộ dân thôn Thượng Lát, xã Tiên Sơn có ý kiến: Năm 2005, UBND huyện đã có quyết định giao đất (có thu tiền sử dụng đất) cho 22 hộ dân tại khu vực đồi Bộ Trắng, thôn Thượng Lát. Mặc dù các hộ đã nhiều lần có ý kiến đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với 22 lô đất trên. Tuy nhiên đến nay, các hộ vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Đề nghị UBND huyện quan tâm, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND xã hoàn thiện hồ sơ, tham mưu UBND huyện xem xét, giải quyết dứt điểm</p> | Tháng 5/2022 | <p>Thửa đất công dân có ý kiến có nguồn gốc đất được quy hoạch giao đất ở có thu tiền sử dụng đất giai đoạn năm 2005, có quyết định giao đất của UBND huyện nhưng sau đó thôn, UBND xã thực hiện giao không đúng nội dung quyết định (giao cho người khác có nhu cầu, tự điều chỉnh diện tích lô đất...). Hiện, việc lập hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với các thửa đất nêu trên phải thực hiện theo hướng dẫn tại Phương án số 08/PA-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện. Bên cạnh đó, UBND huyện đã tập trung chỉ đạo, giao chỉ tiêu cấp GCNQSD đất cho các địa phương, trong đó có chỉ đạo tập trung lập hồ sơ cấp GCN QSD đất cho các thửa đất xử lý theo phương án 08/PA-UBND. Tuy nhiên, UBND xã Tiên Sơn chưa thực hiện nghiêm túc, kết quả đạt</p> | Đang thực hiện |

| | | | | |
|----|--|---------------|--|------|
| | những vướng mắc và cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình | | thấp. Đặc biệt là chưa thiết lập được hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho 22 hộ dân tại khu vực đồi Bộ Trắng, thôn Thượng Lát. Yêu cầu UBND xã Tiên Sơn tập trung chỉ đạo, đẩy nhanh tiến độ thiết lập hồ sơ cấp GCNQSD đất, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo, xin ý kiến UBND huyện để giải quyết dứt điểm ý kiến trên của công dân | |
| 26 | Ông Nguyễn Văn Lượng, thôn Ninh Động, xã Ninh Sơn phản ánh: Gia đình ông có 01 thửa đất ở với diện tích 920m ² (chưa được cấp GCNQSD đất). Năm 2018, khi triển khai dự án đường vành đai IV đã cắt đôi thửa đất của gia đình ông và thu hồi 350 m ² đất ở. Đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết cấp GCNQSD đất cho gia đình ông đối với phần diện tích còn lại là 576 m ² (được tách làm 02 thửa do đường vành đai IV cắt ngang). | Tháng 02/2022 | <p>Qua xác minh nguồn gốc do UBND xã Ninh Sơn cung cấp thấy, thửa đất ông Lượng đang có ý kiến có nguồn gốc thôn Ninh Động bán trái thẩm quyền đất ở năm 1994-1995 có thu tiền sử dụng đất.</p> <p>Theo quy định pháp luật trước thời điểm thu hồi đất thì khi cấp GCNQSD đất, hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức giao đất ở là 300m² (theo điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 7/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang)</p> <p>Theo quy định tại thời điểm hiện tại thì khi cấp GCNQSD đất, hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức giao đất ở là 120 m² theo điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang)</p> <p>Thửa đất của gia đình ông Lượng đã được thu hồi 350m² và được xác định bồi thường với mục đích đất ở; diện tích còn lại vượt hạn mức công nhận đất ở nên nếu đủ điều kiện cấp GCNQSD đất thì chỉ được xét cấp GCNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đất tính đến thời điểm thu hồi đất (không có công trình nhà trên đất tính đến thời điểm thu hồi năm 2018).</p> <p>Đề nghị ông Lượng đến UBND xã Ninh Sơn để được hướng dẫn lập hồ</p> | Xong |

| | | | | |
|----|--|---------------|---|----------------|
| | | | sơ cấp GCN QSD đất theo quy định hiện hành. | |
| 27 | Ông Tạ Đình Phẩm, thôn Phù Tài, xã Tiên Sơn ph ản ảnh: Năm 2014, gia đình ông mua 01 lô đất đấu giá tại thôn Phù Tài nhưng hiện nay một phần diện tích lô đất đó đã được cấp GCNQSD đất cho một hộ gia đình khác do vậy gia đình ông không thể xây nhà trên lô đất đó được. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, giải quyết | Tháng 02/2022 | <p>Lô đất ông Phẩm đang có ý kiến có nguồn gốc UBND huyện đấu giá năm 2013-2014. Ông Tạ Văn Quân (thôn Phù Tài, xã Tiên Sơn) trúng đấu giá quyền sử dụng đất, sau này Ông Phẩm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô đất nêu trên. Khu vực UBND huyện đấu giá nêu trên có 4 lô đất, hiện có vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất (liên quan đến công trình trên đất của ông Tạ Đình Thọ).</p> <p>Tiếp thu ý kiến của công dân, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Tiên Sơn kiểm tra làm rõ và tham mưu Chủ tịch UBND huyện giải quyết dứt điểm nội dung trên.</p> | Đang thực hiện |

PHỤ LỤC 4: PHƯƠNG ÁN UBND HUYỆN VỀ XỬ LÝ MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP LIÊN QUAN ĐẾN CẤP GCN QSDĐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Việt Yên, ngày 11 tháng 10 năm 2023

PHƯƠNG ÁN

Xử lý một số nhóm trường hợp liên quan cấp GCN QSD đất trên địa bàn huyện Việt Yên

(Kèm theo Công văn số 3920/UBND-TNMT ngày 11/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện)

Thực hiện Thông báo kết luận số 915-TB/HU ngày 24/7/2023 của BTV Huyện ủy liên quan cấp GCN QSD đất, UBND huyện xây dựng phương án xử lý một số nhóm trường hợp liên quan cấp GCN QSD đất trên địa bàn huyện Việt Yên như sau:

I. NHÓM 1: CẤP GCN QSD ĐẤT LẦN ĐẦU:

1. Căn cứ pháp lý liên quan xác định nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất)- nếu có:

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định 45) và Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan thu tiền sử dụng đất (gọi tắt là Nghị định 123).

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 45 (gọi tắt là Thông tư 76).

- Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 76 (gọi tắt là Thông tư 332).

- Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 76 (gọi tắt là Thông tư 10).

(Các Thông tư 76, 332, 10 được hợp nhất bởi Văn bản hợp nhất số 19/VBHN-BTC ngày 25/6/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 45).

- Cụ thể: từ Điều 5 đến Điều 9 Nghị định 45 và khoản 4 Điều 2 Nghị định 123 tùy theo nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất. Riêng mức giá thu nộp tiền sử dụng đất căn cứ Điều 4 Nghị định 45, Điều 3 Thông tư 76, Điều 3 đến Điều 5 Văn bản hợp nhất số 19.

2. Việc xác định thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp:

UBND cấp xã chịu trách nhiệm về xác định thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp...thông qua việc chỉ đạo BLĐ thôn (tổ dân phố) lấy ý kiến khu dân cư (Trưởng thôn, TDP chủ trì- quy định tại Thông

tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), hội nghị dân chính (Trưởng thôn, TDP chủ trì - quy định tại mục III.2 Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 18/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang); đồng thời Chủ tịch UBND cấp xã xin ý kiến tập thể ủy ban trước khi ký duyệt hồ sơ cấp GCN QSD đất theo quy định tại mục III.2 Chỉ thị số 04/CT-UBND. Trong đó có thể thực hiện lồng ghép hội nghị lấy ý kiến khu dân cư và hội nghị dân chính đảm bảo đủ thành phần quy định (Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Công chức địa chính cấp xã; Bí thư Chi bộ, Trưởng thôn (TDP); Chi hội trưởng Hội Nông dân; Chi hội trưởng Hội Cựu chiến binh; Đại diện những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, người am hiểu đất đai hoặc người có liên quan quá trình giao đất trước đây, người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận).

3. Trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết: Quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định 43) và bản quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 471/QĐ-STNMT ngày 31/5/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang (gọi tắt là Quyết định 471)

4. Hồ sơ thiết lập, tiếp nhận:

- Thành phần hồ sơ cơ bản: Quy định tại Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

- Tài liệu bổ sung (phụ trợ) ngoài thành phần hồ sơ cơ bản (do cơ quan nhà nước, UBND cấp xã thực hiện trong quá trình thụ lý giải quyết hồ sơ, không yêu cầu người sử dụng đất tự liên hệ thực hiện).

+ Văn bản xác nhận tiến độ cấp GCN QSD đất theo dự án đo đạc bản đồ đối với thửa đất đang lập hồ sơ (UBND cấp xã chủ trì, đơn vị tư vấn cấp GCN QSD đất theo dự án phối hợp cung cấp thông tin trực tiếp hoặc bằng văn bản, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đối chiếu).

+ Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trong trường hợp cần thiết (Chi nhánh VPĐK đất đai huyện chủ trì, UBND cấp xã, BLĐ thôn (TDP), người sử dụng đất phối hợp).

+ Văn bản giải trình sự không thống nhất thông tin thửa đất giữa bản đồ địa chính và kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất (đơn vị trực tiếp đo đạc chủ trì, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện và UBND cấp xã phối hợp).

- Văn bản giải trình sự không thống nhất thông tin trên giấy tờ về quyền sử dụng đất và thực tế (UBND cấp xã thực hiện).

5. Một số chính sách cơ bản có liên quan:

- Hạn mức đất ở khi thu tiền sử dụng đất để chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất: Điều 7 Thông tư 76.

- Giấy tờ minh chứng đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền: Điều 8 Thông tư 76.

- Hình thức nộp giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính: Điều 11 Thông tư số 24.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất

+ Địa điểm: tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt chung của thôn, Tổ dân phố;

+ Thời gian niêm yết tối thiểu 15 ngày;

+ Thành phần tham gia lập biên bản công khai và kết thúc công khai: tối thiểu có đại diện lãnh đạo UBND cấp xã, công chức địa chính, đại diện lãnh đạo Ủy ban MTTQ cấp xã (quy định tại mục III.2 Chỉ thị số 04/CT-UBND), BLĐ thôn (tổ dân phố) nơi có đất, người sử dụng đất (có thể đại diện 01 chủ sử dụng trong trường hợp niêm yết công khai nhiều thửa đất của nhiều chủ sử dụng).

+ Tài liệu liên quan niêm yết gồm thông báo niêm yết, biên bản niêm yết, biên bản kết thúc niêm yết (các tài liệu phải có thông tin thửa đất, nêu trực tiếp trong tài liệu hoặc có danh sách kèm theo).

- Trường hợp cá nhân sử dụng đất hoặc hộ gia đình sử dụng đất có thành viên hộ đã chết: Lập hồ sơ cấp GCN QSD đồng quyền sử dụng đất cho những người thuộc hàng thừa kế

II. NHÓM 2: CẤP GCN QSD ĐẤT THEO DỰ ÁN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ:

1. Căn cứ pháp lý: Nghị định số 43; Quyết định số 471, Công văn số 18/UBND-TN ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về thẩm quyền và lồng ghép thủ tục trong cấp GCN QSD đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Trình tự, thủ tục: Quy định tại Điều 70, Điều 76 Nghị định số 43

Thời gian giải quyết tính theo ngày làm việc. Thời gian cụ thể từng bước và của từng cơ quan, đơn vị có phụ lục 01 kèm theo:

2.1. Bước 1: Đơn vị tư vấn chủ trì phối hợp UBND cấp xã hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ (UBND cấp xã chịu trách nhiệm chính về nội dung hồ sơ).

2.2. Bước 2: Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến UBND cấp xã để kiểm tra, xét duyệt (nếu cần), UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ đủ điều kiện hoặc trả lại hồ sơ chưa đủ điều kiện cho đơn vị tư vấn bổ sung.

2.3. Bước 3: Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện kiểm tra, ký duyệt hồ sơ đủ điều kiện hoặc trả lại hồ sơ chưa đủ điều kiện cho đơn vị tư vấn bổ sung.

2.4. Bước 4: Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định cấp GCN QSD đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện ký GCN QSD đất; trường hợp còn lại (thẩm quyền Chi nhánh VPĐK đất đai huyện ký GCN QSD đất theo ủy quyền), đơn vị tư vấn tổng hợp, gửi văn bản mua phối đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện. Văn phòng HĐND và UBND huyện trình ký, ban hành quyết định cấp GCN QSD đất.

2.5. Bước 5: In GCN QSD đất chuyển đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện ký GCN QSD đất đối với trường hợp thẩm quyền Chi nhánh VPĐK đất

đại huyện ký (theo ủy quyền); gửi văn bản mua phôi đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND huyện ký GCN QSD đất (sau khi UBND huyện ký Quyết định cấp GCN QSD đất).

2.6. *Bước 6:* In GCN QSD đất chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, tham mưu UBND huyện ký GCN QSD đất đối với trường hợp thẩm quyền UBND huyện ký GCN QSD đất.

2.7. *Bước 7:* Hoàn thiện hồ sơ địa chính, bàn giao hồ sơ địa chính và GCN QSD đất đã ký cho Chi nhánh VPĐK đất đai huyện để trả cho người sử dụng đất.

3. Hồ sơ thiết lập, tiếp nhận:

Thành phần hồ sơ cơ bản theo Quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại GCN QSD đất và Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT đối với trường hợp cấp lần đầu. . Ngoài ra bổ sung một số tài liệu phụ trợ (tài liệu phụ trợ do cơ quan nhà nước, UBND cấp xã, đơn vị tư vấn thực hiện trong quá trình thụ lý giải quyết hồ sơ, không yêu cầu người sử dụng đất tự liên hệ thực hiện).

+ Biên bản làm việc giải trình các nội dung không hợp lý, hợp lệ, không thống nhất thông tin thửa đất giữa hiện trạng sử dụng và GCN QSD đất đã cấp; nội dung giải trình phải cụ thể và phù hợp thực tế từng hồ sơ. Đơn vị tư vấn chủ trì dự thảo biên bản, UBND cấp xã chủ trì cung cấp thông tin liên quan và kiểm tra nội dung biên bản

+ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

+ Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất.

+ Tài liệu liên quan xử lý sự biến động hoặc không thống nhất thông tin thửa đất giữa hiện trạng sử dụng đất và GCN QSD đất đã cấp (theo hướng dẫn tại mục II.4.2 phương án này).

+ Riêng GCN QSD đất đã cấp thì cung cấp bản photo cho Đơn vị tư vấn khi thiết lập hồ sơ; nộp bản gốc cho Chi nhánh VPĐK đất đai huyện khi nhận GCN QSD đất mới cấp đổi.

4. Một số vướng mắc và hướng tháo gỡ có liên quan khi cấp đổi GCN QSD đất ở:

4.1. Xử lý cấp đổi GCN QSD đất cho thửa đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng tăng so với GCN QSD đất mà diện tích tăng có nguồn gốc do lấn, chiếm: thiết lập đồng thời hồ sơ cấp đổi (đối với phần diện tích gốc theo GCN QSD đất đã cấp) và hồ sơ cấp lần đầu (đối với phần diện tích tăng thêm do lấn, chiếm) theo quy định hiện hành (có thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích tăng thêm).

4.2. Xử lý cấp đổi GCN QSD đất cho thửa đất ở đối với trường hợp thông tin thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất có biến động hoặc không thống nhất so với GCN QSD đất đã cấp (hình dạng, hướng, ranh giới mốc giới, diện tích, kích thước cạnh...) nhưng do sai số đo đạc, không phải do lấn chiếm, đổi đất, chuyển nhượng, tặng cho, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho.

- Quy ước mức độ biến động: giới hạn biến động kích thước cạnh là 1m; giới hạn biến động diện tích là 5% diện tích cả thửa theo GCN QSD đất nếu diện tích cả thửa theo hiện trạng sử dụng vượt quá 300m² và 10% diện tích cả thửa theo GCN QSD đất nếu diện tích cả thửa theo hiện trạng sử dụng không vượt quá 300m² (không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích tăng).

- Thiết lập đồng thời hồ sơ cấp đổi (đối với phần diện tích gốc theo GCN QSD đất đã cấp) và hồ sơ cấp lần đầu (đối với phần diện tích tăng) theo quy định hiện hành

- Không yêu cầu xác định vị trí, ranh giới chi tiết phần diện tích tăng

- Phân chia thành 11 nhóm theo phụ lục 02 kèm theo Phương án này

(Vướng mắc và hướng tháo gỡ khi cấp GCN QSD đất đất nông nghiệp sau đo đạc bản đồ nêu tại mục III.3 Phương án này)

5. Các trường hợp không thực hiện cấp đổi, cấp lại GCN QSD đất theo dự án đo đạc bản đồ:

Các trường hợp sau đây thực hiện lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại GCN QSD đất theo thủ tục hành chính tại bộ phận một cửa cấp huyện, không thực hiện thông qua dự án đo đạc bản đồ:

- GCN QSD đất đã cấp bị mất.

- Thửa đất đã được cấp GCN QSD đất, người sử dụng đất đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định (nêu tại Điều 82 Nghị định số 43).

- Thửa đất đã được cấp GCN QSD đất nhưng khi cấp đổi GCN QSD đất người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất (người sử dụng đất tự ý chuyển mục đích; diện tích thửa đất tăng do lấn chiếm...).

- Cá nhân người sử dụng đất đã chết hoặc hộ sử dụng đất có thành viên hộ đã chết

III. NHÓM 3: CẤP GCN QSD ĐẤT ĐẤT NÔNG NGHIỆP (KHU VỰC DÒN ĐIỀN ĐỔI THỬA VÀ KHÔNG DÒN ĐIỀN ĐỔI THỬA)

1. Trình tự, thủ tục, thời gian: quy định tại Điều 70, Điều 76 Nghị định số 43 và bản quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 471/QĐ-STNMT ngày 31/5/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang.

2. Hồ sơ thiết lập, tiếp nhận

Thành phần hồ sơ cơ bản theo Quy định tại Điều 8, Điều 9 và khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT. Ngoài ra bổ sung một số tài liệu phụ trợ sau:

+ Biên bản làm việc giải trình các nội dung không hợp lý, hợp lệ, không thống nhất thông tin thửa đất giữa hiện trạng sử dụng và biên bản giao đất thực địa; nội dung giải trình phải cụ thể và phù hợp thực tế từng hồ sơ. UBND cấp xã chủ trì thực hiện;

+ Tài liệu liên quan bản đồ chính lý (kết quả đo đạc chính lý thửa đất, phiếu xác nhận kết quả đo đạc, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất).

3. Một số vướng mắc và hướng tháo gỡ có liên quan

3.1. Vướng mắc số 1: Một số địa phương đã thực hiện dồn điền, đổi thửa đất nông nghiệp giai đoạn năm 2004-2008 nhưng thời điểm đó không có phương án dồn điền đổi thửa (các nội dung liên quan chỉ thể hiện trong sổ sách của thôn) hoặc có phương án do thôn xây dựng (không có xác nhận của UBND xã, UBND huyện)

UBND cấp xã tổ chức hội nghị có sự tham gia làm việc của chủ sử dụng, ban lãnh đạo thôn (tổ dân phố) hiện tại, thành viên tiểu ban hoặc tổ dồn điền đổi thửa trước đây để làm rõ các nội dung liên quan (phương thức dồn, hồ sơ sổ sách, lý do không có phương án dồn...). Trường hợp thửa đất không có hoặc không còn lưu được biên bản giao đất thực địa thì nội dung làm việc bổ sung thông tin về diện tích được giao, sơ đồ thửa đất giao (gọi chung là biên bản giải trình)

Trên cơ sở đó, UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả cấp lần đầu và cấp đổi) theo kết quả dồn điền đổi thửa, trong đó có xem xét cập nhật biến động hiện trạng sử dụng đất.

3.2. Vướng mắc số 2: Năm 1998-1998, các hộ gia đình được cấp GCN QSD đất nông nghiệp trên cơ sở diện tích, định suất giao ruộng năm 1992-1993 cho cả hộ gia đình (GCN QSD đất cấp mang tên hộ gia đình). Đến năm 2004-2008, khi thực hiện dồn điền đổi thửa các hộ thống nhất chia tách và giao đất sau dồn điền đổi thửa cho từng thành viên hộ trên cơ sở định suất của thành viên hộ được giao năm 1992-1993. Quá trình cấp đổi GCN QSD đất hiện nay, các hộ đề nghị cấp GCN QSD đất riêng cho các thành viên hộ theo kết quả dồn điền đổi thửa năm 2004-2008 (đã chia tách định suất)

UBND cấp xã tổ chức hội nghị có sự tham gia làm việc của chủ sử dụng, ban lãnh đạo thôn (tổ dân phố) hiện tại, thành viên tiểu ban hoặc tổ dồn điền đổi thửa trước đây để làm rõ các nội dung liên quan (phương thức dồn, hồ sơ sổ sách, nội dung chi tiết việc chia tách định suất...)

Trên cơ sở đó, UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả cấp lần đầu và cấp đổi) theo kết quả dồn điền đổi thửa, trong đó có xem xét cập nhật biến động hiện trạng sử dụng đất. Hồ sơ thiết lập theo mục III.2 phương án này, ngoài ra cần có văn bản xác nhận định suất giao ruộng của hộ năm 1992-1993 và thời điểm dồn điền đổi thửa (có xác nhận của BLĐ thôn các thời kỳ liên quan và UBND cấp xã), văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất chung của hộ (văn bản thỏa thuận chia tách định suất) có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền

3.3. Vướng mắc số 3: GCN QSD đất nông nghiệp đã cấp giai đoạn 1998-2004 thực hiện cấp chung nhiều thửa đất trong 1 GCN QSD đất. Quá trình sử dụng đất, các hộ có thực hiện dồn điền đổi thửa theo chủ trương chung của thôn, xã, huyện nhưng một số nơi không thực hiện dồn điền đổi thửa toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ (trong GCN QSD đất có thửa thực hiện dồn, có thửa không thực hiện dồn). Đến nay khi thực hiện cấp GCN QSD đất nông nghiệp sau dồn điền, việc đối ứng thửa giữa thực tế (sau dồn) và thửa trên GCN QSD đất gặp nhiều khó khăn (nhiều trường hợp không đối ứng được).

Lập hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả cấp lần đầu và cấp đổi) theo hiện trạng sử dụng đất của từng thửa, trong đó người sử dụng đất có văn bản cam kết số thửa đất thực tế thuộc quyền sử dụng đất (không còn thửa đất nông nghiệp nào khác trên địa bàn xã)

*** Đối với GCN QSD đất đã cấp:**

- Người sử dụng đất chủ động phối hợp cung cấp GN QSD đất đã cấp trước đây có liên quan đến diện tích đất cần cấp đổi để làm cơ sở cho UBND cấp xã tổng hợp, thống kê, hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp không thống kê, cung cấp được đầy đủ các GNC QSD đất đã cấp có liên quan đến diện tích đất cần cấp đổi để thực hiện chỉnh lý biến động thì UBND cấp xã ban hành văn bản thông báo rộng rãi cho nhân dân biết để nộp tất cả các GCN QSD đất nông nghiệp đã cấp (kể cả GCN QSD đất có liên quan và không có liên quan đến diện tích đang cần cấp đổi); thông báo xác định rõ thời gian nộp. Sau khi hết thời gian theo thông báo, UBND cấp xã tổng hợp, lập danh sách các trường hợp nộp và không nộp GCN QSD đất đã cấp, đồng thời hoàn thiện hồ sơ cấp đổi GCN QSD đất theo quy định (kể cả đối với trường hợp không nộp GCN QSD đất).

- Quá trình tham mưu cấp đổi GCN QSD đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện quyết định cấp đổi GCN QSD đất gắn với thu hồi, hủy GCN QSD đất liên quan. Riêng trường hợp không nộp GCN QSD đất thì nội dung quyết định thể hiện rõ GCN QSD đất đã cấp trước đây không còn giá trị pháp lý. Quyết định này được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, điểm sinh hoạt chung nơi có đất, phát trên hệ thống loa truyền thanh của thôn (TDP), xã 5 lần trong thời gian 15 ngày.

3.4. Vương mắc số 4: Một số trường hợp theo GCN QSD đất nông nghiệp đã cấp là một thửa đất nhưng trên thực tế diện tích này tương ứng 03 thửa đất không liền kề nhau (không phát sinh việc chuyển quyền sử dụng đất).

Lập hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả cấp lần đầu và cấp đổi) theo hiện trạng sử dụng đất của từng thửa, trong đó người sử dụng đất có văn bản cam kết số thửa đất thực tế thuộc quyền sử dụng đất (không còn thửa đất nông nghiệp nào khác trên địa bàn xã). Hồ sơ thiết lập theo mục III.2 phương án này, ngoài ra cần có biên bản giải trình việc không thống nhất số thửa đất giữa GCN QSD đất và thực địa thực hiện các bước liên quan để xử lý GCN QSD đất đã cấp trước đó như mục III.3.3 báo cáo này.

3.5. Vương mắc số 5: GCN QSD đất đất nông nghiệp cấp cho hộ gia đình hoặc chưa được cấp GCN QSD đất nhưng diện tích đất nông nghiệp được giao cho hộ gia đình; đến nay chủ hộ (người đại diện đứng tên trên GCN QSD đất) đã chết.

Người sử dụng đất, UBND cấp xã và đơn vị tư vấn thực hiện hồ sơ theo một trong 2 phương án sau:

- Phương án 1: Kê khai, thiết lập hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả lần đầu và cấp đổi) cho các đồng thừa kế quyền sử dụng đất đối với cả thửa đất. Hồ sơ thiết lập tại UBND cấp xã hoặc đơn vị tư vấn. Hồ sơ thiết lập theo mục III.2 phương án này, ngoài ra cần có văn bản khai nhận di sản, Văn bản cử người đại diện ký hồ sơ,

văn bản xác nhận định suất giao ruộng của hộ (có xác nhận của BLĐ thôn và UBND cấp xã) và tài liệu khác theo quy định.

- Phương án 2: Kê khai, thiết lập hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả lần đầu và cấp đổi) cho người được nhận đất thực tế do chia tách định suất. Hồ sơ thiết lập tại UBND cấp xã. Hồ sơ thiết lập theo mục III.2 phương án này, ngoài ra cần có văn bản khai nhận di sản, văn bản xác nhận định suất giao ruộng của từng thành viên của hộ (có xác nhận của BLĐ thôn thời điểm giao ruộng và UBND cấp xã), văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất chung của hộ (văn bản thỏa thuận chia tách định suất) có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

3. 6. Vương mắc số 6: Hộ gia đình đã được cấp GCN QSD đất nhưng quá trình sử dụng đất có biến động do nhà nước thu hồi đất hoặc hộ gia đình chuyển quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, đổi...). Đến nay khi thực hiện cấp đổi GCN QSD đất, việc đối ứng thửa giữa thực tế và thửa trên GCN QSD đất gặp nhiều khó khăn (nhiều trường hợp không đối ứng được).

Lập hồ sơ cấp GCN QSD đất (kể cả cấp lần đầu và cấp đổi) theo hiện trạng sử dụng đất của từng thửa, trong đó người sử dụng đất có văn bản cam kết số thửa đất thực tế thuộc quyền sử dụng đất (không còn thửa đất nông nghiệp nào khác trên địa bàn xã). Hồ sơ cần có biên bản giải trình các nội dung vướng mắc liên quan, đồng thời thực hiện các bước liên quan để xử lý GCN QSD đất đã cấp trước đó như III.3.3 phương án này. Trường hợp có chuyển quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, tự đổi...) thì căn cứ Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP để thiết lập bổ sung hồ sơ theo quy định.

IV. NHÓM 4: CẤP GCN QSD ĐẤT THEO PHƯƠNG ÁN 08

Ngày 24/4/2018, UBND huyện ban hành phương án số 08/PA-UBND hướng dẫn chi tiết hướng xử lý đối với các trường hợp được quy hoạch làm đất ở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên quá trình thực hiện giao đất không đúng nội dung quyết định hoặc không đúng nội dung hồ sơ. Thành phần hồ sơ, phương thức xử lý thực hiện theo phương án số 08.

Về trình tự, thủ tục:

- Đơn vị có chức năng đo đạc chỉnh lý cả khu quy hoạch (có ranh giới phần diện tích trong quy hoạch KDC và diện tích ngoài quy hoạch khu dân cư). Biên tập bản đồ đo đạc chỉnh lý cả khu (có ký xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh VP ĐK đất đai huyện, phòng Quản lý đô thị, phiếu xác nhận kết quả đo đạc từng thửa, bản mô tả ranh giới mốc giới từng thửa và ký xác nhận các thành phần, UBND cấp xã theo quy định.

- Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ cấp GCN QSD đất.

- Hội Thường trực 3 bên cấp xã (HĐND, UBND, Ủy ban Mặt trận tổ quốc), có tham gia của BLĐ thôn cũ tại thời điểm quy hoạch, giao đất; BLĐ thôn mới tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCN QSD đất để làm rõ các nội dung liên quan sự không thống nhất giữa nội dung giao đất thực tế và quyết định giao đất, hồ sơ giao đất (nếu có).

- Tổng hợp báo cáo giải trình trên cơ sở kết quả hội Thường trực 3 bên và hoàn thiện hồ sơ.

V. NHÓM 5 CẤP ĐỔI GCN QSD ĐẤT Ở THEO THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TẠI BỘ PHẬN MỘT CỬA:

1. Căn cứ pháp lý: Nghị định số 43; Quyết định số 471, Công văn số 18/UBND-TN ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về thẩm quyền và lồng ghép thủ tục trong cấp GCN QSD đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 471/QĐ-STNMT.

2. Trình tự, thủ tục: Quy định tại Điều 76 Nghị định số 43 và bản quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 471/QĐ-STNMT

3. Hồ sơ thiết lập, tiếp nhận và một số vướng, hướng tháo gỡ có liên quan: như mục II.3, II.4 Phương án này

VI. NHÓM 6: ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG NHƯNG CHƯA CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Thực hiện theo Chỉ đạo của BTV Tỉnh ủy tại mục 4 Kết luận 208-KL/TU ngày 18/7/2019. Theo đó lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đã đầu tư xong công trình và đưa vào sử dụng trước 01/01/2019; còn lại thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục về đất đai và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

VII. NHÓM 7: CẤP GCN QSD ĐẤT CHO THỬA ĐẤT CÓ NGUỒN GỐC GIAO KHÔNG ĐÚNG THẨM QUYỀN LÀM ĐẤT Ở NHƯNG HIỆN TRẠNG CHƯA CÓ NHÀ Ở:

- Trường hợp sau ngày 01/7/2004: Lập hồ sơ cấp GCN QSD đất theo hiện trạng sử dụng đất.

- Trường hợp trước ngày 01/7/2004:

+ Lập hồ sơ cấp GCN QSD đất đất ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 23 Nghị định số 43 (sửa đổi bổ sung tại khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

+ Chỉ lập hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với trường hợp có giấy tờ minh chứng việc giao bán đất ở không đúng thẩm quyền (do người sử dụng đất hoặc cơ quan, tổ chức khác lưu trữ, cung cấp).

+ Hội nghị lấy ý kiến Khu dân cư, hội nghị dân chính để xét cấp GCN QSD đất cần có thành phần tham dự là các ông (bà) có liên quan đến việc giao, bán đất không đúng thẩm quyền.

XIII. NHÓM 8: XỬ LÝ ĐẤT XEN KẾT TRONG KHU DÂN CƯ:

Thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 3051/UBND-TNMT ngày 10/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc hoàn thiện hồ sơ để đăng ký xử lý đất xen kết

IX. NHÓM 9: CẤP LẠI GCN QSD ĐẤT DO MẤT:

1. Trình tự, thủ tục, thời gian: Quy định tại Điều 77 Nghị định số 43 và bản quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi

trường của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 471/QĐ-STNMT ngày 31/5/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang.

2. Hồ sơ thiết lập, tiếp nhận:

Thành phần hồ sơ cơ bản theo Quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT. Ngoài ra bổ sung một số tài liệu phụ trợ sau:

- Đơn khai báo mất GCN QSD đất có xác nhận của UBND cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Nghị định số 43.

- Biên bản làm việc giải trình các nội dung không hợp lý, hợp lệ, không thống nhất thông tin thửa đất giữa hiện trạng sử dụng và hồ sơ cấp GCN QSD đất đã cấp; nội dung giải trình phải cụ thể và phù hợp thực tế từng hồ sơ. UBND cấp xã chủ trì thực hiện.

- Tài liệu liên quan trích lục địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ (kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất).

- Tài liệu liên quan xử lý sự biến động hoặc không thống nhất thông tin thửa đất giữa hiện trạng sử dụng đất và GCN QSD đất đã cấp (theo hướng dẫn tại mục II.4.2 phương án này).

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có biến động).

- Văn bản xác nhận nhân khẩu của hộ tại thời điểm cấp GCN QSD đất (nếu GCN QSD đất cấp cho hộ gia đình).

- Tài liệu xác định thông tin liên quan GCN QSD đất đã cấp (hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, số địa chính, bản lưu phôi trắng GCN QSD đất đã cấp, dự thảo file mềm GCN QSD đất trước đây in từ phần mềm lưu trữ....).

- Trường hợp cá nhân người sử dụng hoặc hộ gia đình sử dụng đất có thành viên hộ đã chết.

+ Văn bản văn bản uỷ quyền hoặc văn bản cử người đại diện thực hiện việc trình báo và kê khai hồ sơ đề cấp lại GCN QSD đất cho các đồng thừa kế

+ Văn bản xác nhận hàng thừa kế.

+ Tài liệu minh chứng cá nhân người sử dụng hoặc thành viên hộ sử dụng đất đã chết.

3. Một số hướng tháo gỡ có liên quan:

- Người khai báo mất giấy chứng nhận và kê khai hồ sơ cấp lại do mất là người đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp trước đây (không yêu cầu có văn bản uỷ quyền hoặc văn bản cử người đại diện). Trường hợp người đó đã chết thì những người thuộc hàng thừa kế theo quy định lập văn bản uỷ quyền hoặc văn bản cử người đại diện thực hiện việc trình báo và kê khai hồ sơ đề cấp lại GCN QSD đất cho các đồng thừa kế. Đơn khai báo mất GCN QSD đất không yêu cầu Công an cấp xã xác nhận.

- Trường hợp Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện thấy hồ sơ, tình tiết mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tính chất phức tạp thì sau khi nhận được hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện có văn bản thông

báo cho các thành viên hộ hoặc những người có quyền lợi liên quan biết việc đang thụ lý giải quyết hồ sơ cấp lại do mất.

- Trường hợp người sử dụng đất chết thì UBND cấp xã lập hồ sơ cấp lại cho những người đồng thừa kế quyền sử dụng đất (UBND cấp xã xác nhận hàng thừa kế theo quy định).

- Lòng ghép thủ tục cấp lại do mất với thủ tục đăng ký biến động thửa đất theo thông tin bản đồ địa chính mới.

- Đối với việc xác nhận thành viên hộ:

+ Trường hợp có hồ sơ lưu trữ, quản lý nhân khẩu thì công an cấp xã xác nhận.

+ Trường hợp không có hồ sơ lưu trữ, quản lý nhân khẩu: Công an cấp xã có văn bản xác nhận về việc không còn hồ sơ lưu trữ, quản lý liên quan. UBND cấp xã hướng dẫn người sử dụng kê khai thành viên hộ có quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại thời điểm cấp GCN QSD đất trước đây, công khai tại địa phương trong thời gian tối thiểu 15 ngày (bằng hình thức niêm yết tại thôn (TDP), xã và phát loa xã, thôn, TDP), lập biên bản kết thúc công khai và ký xác nhận đơn đề nghị xác nhận thành viên hộ cho người sử dụng đất làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ (nếu trong thời gian công khai không nhận được ý kiến phản ánh, đơn thư).

X. NHÓM 10: CẤP GCN QSD ĐẤT TRƯỜNG HỢP KHÔNG CÓ LỐI ĐI:

1. Trình tự, thủ tục, thời gian:

- Trường hợp thửa đất chưa được GCN QSD đất: trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện như trường hợp nêu tại mục I phương án này (gắn với hướng tháo gỡ tại mục X.2 phương án này).

- Trường hợp thửa đất đã được GCN QSD đất: Thu hồi GCN QSD đất đã cấp đối với thửa đất ở do cấp không đúng quy định; sau đó thực hiện cấp đổi GCN QSD đất gắn với hướng tháo gỡ nêu tại mục X.2 phương án này.

2. Một số hướng tháo gỡ có liên quan:

- Trường hợp thửa đất nông nghiệp chưa được GCN QSD đất: thực hiện cấp GCN QSD đất như đối với thửa đất có lối đi. Người sử dụng đất liền kề có nghĩa vụ không được cản trở việc sử dụng đất của người khác (đi qua thửa đất khác vào thửa đất của mình). Quá trình sử dụng đất nếu phát sinh tình tiết liên quan đến lối đi, người sử dụng đất khởi kiện tại TAND huyện.

- Trường hợp thửa đất ở chưa được cấp GCN QSD đất: Người sử dụng đất có tài liệu minh chứng là chủ sử dụng thửa đất liền kề hoặc có tài liệu minh chứng việc thỏa thuận về lối đi với chủ sử dụng liền kề: thực hiện cấp GCN QSD đất như đối với thửa đất có lối đi; trường hợp còn lại không cấp GCN QSD đất (thực hiện đăng ký đất đai).

XI. NHÓM 11 XỬ LÝ VƯỚNG MẮC LIÊN QUAN HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

- Hạn mức công nhận đất ở quy định tại Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND áp dụng cho các trường hợp công nhận quyền sử dụng (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) lần đầu.

- Đối với các thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm có hiệu lực của Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND (ngày hiệu lực từ ngày 01/9/2021):

+ Hạn mức công nhận đất ở đúng quy định tại thời điểm cấp GCN QSD đất thì khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc phát sinh biến động quyền sử dụng sẽ giữ nguyên diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

+ Hạn mức công nhận đất ở không đúng quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSD đất chưa cấp đổi để xác định lại hạn mức đất ở) : lập hồ sơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng do cấp không đúng quy định đồng thời với hồ sơ cấp đổi GCN QSD đất để xác định lại hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại thời điểm cấp GCN QSD đất.

+ Trường hợp GCN QSD đất cấp lần đầu không đúng hạn mức công nhận đất ở nhưng đã cấp đổi theo dự án đo đạc bản đồ (có thực hiện đăng ký biến động xác định lại hạn mức công nhận đất ở theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND) thì diện tích đất ở xác định theo GCN QSD đất đã cấp đổi (trừ trường hợp cơ quan, tổ chức, cá nhân phát hiện hoặc phản ánh việc đăng ký biến động xác định lại hạn mức công nhận đất ở đó không đúng quy định).

- UBND các xã, thị trấn thường xuyên rà soát, phát hiện kịp thời các trường hợp cấp vượt hạn mức để chủ động hướng dẫn người sử dụng đất đăng ký biến đổi biến động xác định lại hạn mức công nhận đất ở (nếu người sử dụng đất phối hợp) hoặc báo cáo UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) thu hồi GCN QSD đất đã cấp không đúng hạn mức công nhận đất ở (nếu người sử dụng đất không phối hợp).

XII. NHÓM 12 QUẢN LÝ GCN QSD ĐẤT ĐÃ KÝ NHƯNG CHƯA TRẢ

- Chi nhánh VPĐK đất đai huyện: bố trí trang thiết bị bảo quản đảm bảo; có văn bản cụ thể giao nhiệm vụ cho cán bộ trực tiếp quản lý GCN QSD đất đã ký nhưng chưa trả; thứ 7 hàng tuần bố trí cán bộ trực trả GCN QSD đất cấp sau đo đạc, sau dồn điền đổi thửa cho người sử dụng đất; thứ 3 hàng tuần gửi cho UBND cấp xã văn bản kèm theo danh sách chi tiết các trường hợp đã ký GCN QSD đất nhưng chưa đến nhận (gắn với thông báo trả GCN QSD đất vào thứ 7 hàng tuần) để UBND cấp xã thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của thôn, xã (văn bản gửi UBND huyện qua Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, theo dõi).

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện, báo cáo Chủ tịch UBND huyện theo quy định.

XIII. NHÓM 13 GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, QUẢN LÝ ĐẤT RỪNG GIAO CHO HỘ DÂN TRÊN ĐỊA BÀN:

UBND huyện chỉ đạo các xã, thị trấn kiểm tra, rà soát các thửa đất rừng giao cho hộ (kể cả đã cấp GCN QSD đất và chưa cấp GCN QSD đất); kiểm tra thực địa để xác định ranh giới sử dụng hợp pháp (có lập biên bản với người sử dụng đất). Trường hợp kiểm tra thấy ranh giới thực địa không rõ ràng, khó xác định ranh giới được cấp GCN hoặc được giao thì UBND cấp xã tổng hợp báo

cáo UBND huyện để chỉ đạo đo đạc chỉnh lý làm cơ sở xác định ranh giới thực địa. Trên cơ sở ranh giới đã thống nhất, UBND cấp xã yêu cầu người sử dụng đất ký cam kết sử dụng hiệu quả, đúng mục đích sử dụng đất (kèm theo sơ đồ thửa đất và mô tả ranh giới).

XIV. NHÓM 14 XỬ LÝ ĐỐI VỚI GCN QSD ĐẤT ĐÃ CẤP KHÔNG ĐÚNG MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG HOẶC NGUỒN GỐC:

Người sử dụng đất cung cấp tài liệu minh chứng việc cấp không đúng như giấy tờ giao bán đất không đúng thẩm quyền đất ở, thông tin về năm xây nhà có trên công trình nhà.... UBND cấp xã kiểm tra, xác minh tài liệu minh chứng, hoàn thiện hồ sơ đề nghị thu hồi GCN QSD đất để xét cấp GCN QSD đất theo đúng mục đích, nguồn gốc (nếu có đủ căn cứ và tài liệu minh chứng GCN QSD đất cấp không đúng).

XV. NHÓM 15. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP TRÚNG ĐÁU GIÁ NHƯNG CÓ VƯỚNG MẮC VỀ GPMB NÊN CHƯA GIAO ĐƯỢC ĐẤT:

Tính đến thời điểm hiện tại, qua theo dõi thấy vướng mắc này chỉ có trên địa bàn xã Tiên Sơn (3 khu vực); vướng mắc không có tính phổ biến trên toàn huyện. Do đó để giải quyết vướng mắc này, Chủ tịch UBND huyện ban hành văn bản chỉ đạo riêng để chỉ đạo thực hiện trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh các nội dung liên quan của UBND xã.

XVI. NHÓM 16 XỬ LÝ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP TỰ Ý CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TỪ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT Ở TRƯỚC NGÀY 01/7/2014:

UBND cấp xã lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất để cấp GCN QSD đất lần đầu vào mục đích đất ở trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn 3287/STNMT-QLĐĐ ngày 15/8/2023 về thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất cho các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 (kể cả trường hợp thửa đất đã xác định rõ vị trí đất ở đất vườn nhưng người sử dụng đất xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống tại vị trí đã xác định là đất vườn từ trước ngày 01/7/2014; trường hợp sai sót không thống nhất giữa mục đích sử dụng đất theo hiện trạng và mục đích sử dụng đất theo hồ sơ, GCN QSD đất chỉnh lý biến động trong quá trình chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất).

XVII. NHÓM 17: CHỈNH LÝ GCN QSD ĐẤT, CẤP ĐỔI GCN QSD ĐẤT SAU HIỆN ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG:

- Thửa đất đã được cấp đổi sau đo đạc bản đồ địa chính: UBND cấp xã chủ trì phối hợp đơn vị tư vấn kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, lập biên bản kiểm tra (có vẽ sơ đồ thửa đất thể hiện phần diện tích hiến, phần diện tích còn lại, có kích thước các cạnh chi tiết). Trên cơ sở đó lập hồ sơ đăng ký biến động để Chi nhánh VPĐK đất đai huyện chỉnh lý biến động trang 4 GCN QSD đất đã cấp (Nộp tại Bộ phận 1 cửa của UBND huyện). Đồng thời lập hồ sơ thu hồi đất (do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất) gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất. UBND cấp xã tổng

hợp, theo dõi danh sách các trường hợp hiến đất xây dựng công trình công cộng để tham mưu đăng ký kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm.

- Thừa đất chưa cấp đổi sau đo đạc bản đồ địa chính: UBND cấp xã gửi thông tin thừa đất (bằng văn bản, có ký xác nhận của UBND cấp xã) cho đơn vị tư vấn để thực hiện việc lập hồ sơ cấp GCN QSD đất theo dự án. Đơn vị tư vấn đẩy nhanh tiến độ thực hiện đối với các hồ sơ thuộc trường hợp này.

- UBND cấp xã tổng hợp, theo dõi danh sách trường hợp thu hồi đất xây dựng công trình công cộng để tham mưu đăng ký kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

XVIII. NHÓM 18 MỘT SỐ THẢO GIÕ KHÁC:

- Hồ sơ có xác định diện tích đất sử dụng vào mục đích đất ở thì cần thể hiện trong kết quả đo đạc chỉnh lý hoặc trong sơ đồ thừa đất kèm theo biên bản kiểm tra hiện trạng (biên bản kiểm tra hiện trạng trong trường hợp này cần có ký xác nhận của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện).

- Biên bản kiểm tra hồ sơ do đơn vị trực tiếp đo đạc tham mưu cùng với quá trình biên tập kết quả đo đạc chỉnh lý thừa đất để người sử dụng đất ký xác nhận giáp ranh cùng một lúc tại bản mô tả ranh giới thừa đất và biên bản kiểm tra hồ sơ cấp đổi (Chi nhánh VPĐK đất đai huyện có ý kiến với các đơn vị trực tiếp đo đạc ký hợp đồng với Chi nhánh VPĐK đất đai huyện biết và thực hiện).

- Trường hợp trích lục thừa đất: hồ sơ cần có ít nhất một tài liệu liên quan có ký xác nhận các chủ sử dụng đất giáp ranh (hoặc phô tô công chứng kèm theo bản mô tả đã ký chủ sử dụng giáp ranh trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính) để minh chứng việc thừa đất không có tranh chấp.

- Hồ sơ cấp lần 1 đối với thừa đất thuộc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất (không bao gồm thừa đất công nhận quyền sử dụng đất theo Phương án số 08):

+ Cần có văn bản xin ý kiến tập thể UB cấp xã trước khi Chủ tịch UBND cấp xã ký xác nhận đơn cấp GCN QSD đất (hoặc lồng ghép tại hội nghị xét lấy ý kiến thành viên Ủy ban hoặc lồng ghép trong tài liệu liên quan niêm yết công khai) theo Chỉ thị số 04 ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

+ Cần có biên bản hội nghị dân chính (hoặc lồng ghép tại hội nghị lấy ý kiến khu dân cư, có đủ thành phần đại diện các ban ngành đoàn thể thôn, TDP nơi có đất)- theo Chỉ thị số 04 ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Trường hợp đo đạc chỉnh lý thừa đất mà Chi nhánh VPĐK đất đai huyện cần thu thập GCN QSD đất các thửa giáp ranh để đối chiếu, chồng ranh: người sử dụng đất thu thập cung cấp GCN QSD đất các chủ sử dụng giáp ranh hoặc liên hệ UBND cấp xã để được giới thiệu đến Chi nhánh VPĐK đất đai huyện sao lục hồ sơ cấp GCN QSD đất của các chủ sử dụng giáp (Chi phí sao lục người sử dụng đất nộp theo quy định).

- Bản mô tả ranh giới mốc giới thừa đất kèm theo kết quả đo đạc chỉnh lý thừa đất: Chi nhánh VPĐK đất đai huyện thể hiện thông tin giáp ranh thừa đất gồm số thửa và họ tên chủ sử dụng. Trường hợp giáp ranh thể hiện là chồng (hoặc vợ) nhưng vợ (hoặc chồng) thì khi ký giáp ranh thì hướng dẫn người sử dụng đất ghi rõ mối liên hệ. Trường hợp giáp ranh thể hiện là bố mẹ nhưng bố

mẹ đã chết và con đang sử dụng thì hướng dẫn người đang sử dụng đất ký và ghi rõ mối liên hệ, lý do ký (con đang sử dụng đất bố mẹ chết).

- Thừa đất có phần đất giáp ranh đã làm đường giao thông theo chủ trương của huyện, xã (trước đó không phải là đất đường giao thông), nay do đặc chính lý để cấp đổi, đăng ký biến động thì thể hiện mục đích sử dụng thừa giáp ranh theo hiện trạng. UBND cấp xã theo dõi, tổng hợp báo cáo UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) đăng ký danh mục chuyển mục đích sử dụng đất để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chuyển mục đích sử dụng hàng năm.

UBND huyện xây dựng phương án xử lý tháo gỡ một số vướng mắc liên quan cấp GCN QSD đất. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình thực hiện, các vướng mắc phát sinh đề nghị các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn tiếp tục gửi báo cáo về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp tham mưu tháo gỡ./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy, HĐND huyện (b/c)
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND huyện;
- Các cơ quan: TN&MT, Chi cục Thuế, Tài chính-Kê hoạch, Quản lý đô thị, Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm PTQĐ & CCN;
- UBND các xã, thị trấn;
- Đơn vị tư vấn cấp GCN trên địa bàn huyện;

Bản điện tử:

- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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

(Đã ký)

Lê Hoàng Bách

HỆ THỐNG BIỂU BÁO CÁO

- Biểu 1a- Kết quả cấp GCNQSDĐ lần đầu
- Biểu 1b- Kết quả cấp GCNQSDĐ theo Phương án 08/PA-UBND
- Biểu 2a- Kết quả cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ đối với đất ở
- Biểu 2b- Kết quả cấp GCNQSDĐ sau đo đạc bản đồ đối với đất nông nghiệp
- Biểu 3- Kết quả cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa
- Biểu 4a - Kết quả chỉnh lý GCNQSDĐ sau GPMB
- Biểu 4b- Kết quả chỉnh lý GCNQSDĐ sau hiến đất
- Biểu 4c- Kết quả chỉnh lý GCNQSDĐ do chuyển nhượng, cho tặng
- Biểu 5- Kết quả tiếp nhận và trả kết quả của Bộ phận Một cửa
- Biểu 6- Kết quả cấp GCNQSDĐ của các xã, thị trấn
- Biểu 7- Kết quả thu hồi giải phóng mặt bằng
- Biểu 8- Số lượng hồ sơ GCNQSDĐ chưa trả công dân

HỆ THỐNG TÀI LIỆU BÁO CÁO

| | |
|--|----|
| BÁO CÁO..... | 1 |
| I. NỘI DUNG, ĐỐI TƯỢNG GIÁM SÁT..... | 1 |
| 1. Nội dung giám sát..... | 1 |
| 2. Thời điểm giám sát..... | 1 |
| 3. Đối tượng chịu sự giám sát..... | 1 |
| II. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI, TỔ CHỨC GIÁM SÁT..... | 2 |
| III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT..... | 2 |
| 1. Ưu điểm:..... | 2 |
| 2. Một số tồn tại, hạn chế..... | 8 |
| 3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế..... | 10 |
| III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ NGHỊ..... | 13 |
| 1. Kiến nghị HĐND, UBND tỉnh:..... | 13 |
| 2. Đề nghị UBND huyện:..... | 13 |
| 2. Đề nghị Phòng Tài nguyên-Môi trường..... | 15 |
| 3. Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp..... | 15 |
| 4. Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai..... | 15 |
| 5. Đề nghị bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Một cửa” huyện..... | 16 |
| 6. Đề nghị UBND các xã, thị trấn..... | 16 |
| PHỤ LỤC 01: TỔNG HỢP GIÁM SÁT CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ..... | 17 |
| PHỤ LỤC 2: TỔNG HỢP PHIẾU KHẢO SÁT..... | 18 |
| PHỤ LỤC 3: TỔNG HỢP Ý KIẾN, KIẾN NGHỊ CỦA CHỦ TRI, TIẾP DÂN VỀ CÔNG TÁC CẤP GCNQSD ĐẤT..... | 19 |
| PHỤ LỤC 4: PHƯƠNG ÁN UBND HUYỆN VỀ XỬ LÝ MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP LIÊN QUAN ĐẾN CẤP GCN QSDĐ..... | 38 |
| HỆ THỐNG BIỂU BÁO CÁO..... | 53 |