

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 60 /KH-UBND

Gia Bình, ngày 18 tháng 7 năm 2023

## **KẾ HOẠCH**

**Xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm;  
tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện**

*Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;*

*Căn cứ Kết luận số 739-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Ninh về việc xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;*

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

UBND huyện Gia Bình xây dựng Kế hoạch xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện cụ thể như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện;
- Ngăn chặn vi phạm mới phát sinh sau khi thực hiện Kế hoạch;
- Nâng cao trách nhiệm cấp ủy, chính quyền, tập thể, cá nhân, người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện chính sách pháp luật về đất đai; nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật về đất đai của người sử dụng đất và các tầng lớp nhân dân; đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, sự công bằng trong thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; góp phần giữ vững ổn định an ninh nông thôn, thúc đẩy kinh tế-xã hội phát triển.

#### **2. Yêu cầu**

- Việc xử lý theo đúng quy định của pháp luật; việc khắc phục hậu quả theo đúng quy định của pháp luật, có thời gian, lộ trình phù hợp với từng loại vi phạm; đảm bảo ổn định tình hình.
- Quá trình thực hiện phải đồng bộ, thông suốt, công khai, có sự tập trung lãnh đạo của cấp ủy, quyết tâm thực hiện của chính quyền và sự vào cuộc của cả

hệ thống chính trị; có kế hoạch cụ thể, chi tiết và được tuyên truyền sâu rộng đến các tầng lớp nhân dân, người sử dụng đất để tạo đồng thuận.

- Việc dễ làm trước, việc khó làm sau, dễ khó đều phải làm, công bằng, có tính giáo dục, thượng tôn pháp luật; không dấu sai phạm, chậm phát hiện xử lý sai phạm.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

### **1. Xác định nội dung phải xử lý**

- Các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền;
- Các trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm;
- Các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

### **2. Công tác chỉ đạo thực hiện**

#### **2.1- Cấp huyện:**

- Ban Thường vụ Huyện ủy thành lập Ban Chỉ đạo do đồng chí Bí thư Huyện ủy làm Trưởng ban.

- UBND huyện ban hành Kế hoạch thực hiện; thành lập Tổ công tác để hướng dẫn, đôn đốc.

#### **2.2- Cấp xã:**

- Đảng ủy cấp xã thành lập Ban chỉ đạo, do đồng chí Bí thư Đảng ủy làm Trưởng Ban Chỉ đạo. Ban Chỉ đạo ban hành Quy chế hoạt động, phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng cho các thành phần liên quan để chỉ đạo, đôn đốc thực hiện việc xử lý trên địa bàn.

- UBND cấp xã ban hành Kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện; trong đó xác định rõ việc rà soát, phân loại, tổng hợp từng trường hợp vi phạm cần xử lý; Kế hoạch có giao việc cụ thể cho bộ phận, cán bộ thực hiện, lộ trình thực hiện, thời gian hoàn thành, bộ phận tổng hợp báo cáo...;

Kết quả thực hiện: phải đề xuất đề cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý được từng trường hợp cụ thể: xử lý vi phạm hành chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thu hồi đất; xem xét xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có sai phạm; giải quyết quyền lợi, trách nhiệm về dân sự giữa các bên có liên quan...

Cấp xã xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm của cấp ủy, chính quyền địa phương và là tiêu chí để bình xét thi đua hằng năm.

### **3. Hướng xử lý**

#### **3.1. Trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền**

a) Đối với các trường hợp trước ngày 15/10/1993:

Đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định

tại khoản 2, Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; diện tích đất được công nhận theo quy định tại Khoản 1, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

\* Về tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

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

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

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

b) Đối với các trường hợp từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014:

Đối với các trường hợp xác định rõ nguồn gốc đất, phù hợp với quy hoạch thì căn cứ theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

*b.1) Đối với các trường hợp đã sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004:* Không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, diện tích đất được công nhận quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (kể cả tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trên đất có nhà hoặc không có nhà ở).

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

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

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

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

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

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

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

*b.2) Đối với các trường hợp đã sử dụng ổn định từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014:*

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

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

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

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

c) Đối với những trường hợp từ ngày 01/7/2014 đến nay:

Thực hiện thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao không đúng thẩm quyền. Đồng thời làm rõ và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

### **3.2. Trường hợp lấn, chiếm đất**

a) Đối với trường hợp lấn, chiếm trước ngày 01/7/2014: sẽ xử lý vi phạm hành chính theo quy định; nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai thì xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Về nghĩa vụ tài chính: người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp lấn chiếm trước ngày 01/7/2014 mà không đủ điều kiện cấp GCN và trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: sẽ xử lý vi phạm hành chính và buộc trả lại đất đã lấn chiếm theo quy định của pháp luật.

### **3.3. Trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất**

a) Đối với trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014: sẽ xử lý vi phạm hành chính; nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai thì xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về nghĩa vụ tài chính: người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà không đủ điều kiện cấp GCN và trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: sẽ xử lý vi phạm hành chính và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất trước khi vi phạm.

## **4. Tiến độ thực hiện**

4.1- *Từ nay đến 30/9/2023*: Hoàn thành việc rà soát, phân loại từng trường hợp cụ thể (như thời điểm vi phạm, hình thức vi phạm...) đối với các trường hợp được giao không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất. Xử lý dứt điểm đối các trường hợp được giao không đúng thẩm quyền; lấn, chiếm; tự chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đến nay.

4.2- *Từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023*: Tổ chức tập huấn cho đội ngũ cán bộ, công chức của các phòng, ban và UBND cấp xã về các quy định của pháp luật có liên quan để giải quyết các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Đồng thời xem xét giải quyết những trường hợp đã đủ điều kiện.

4.3- *Năm 2024*: Hoàn thành việc phân loại đối với các trường hợp đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; hoàn thành việc đăng ký đất đai đối với tất cả các trường hợp này để quản lý.

4.4- *Năm 2025*: Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện mà chủ sử dụng đất có yêu cầu và phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## **III. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ**

### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Tham mưu ban hành Kế hoạch; tham mưu đôn đốc, tổng hợp số liệu, báo cáo tiến độ việc thực hiện Kế hoạch;
- Tham mưu việc xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền cấp huyện;
- Tham mưu việc xử lý, cấp GCN theo quy định của pháp luật.
- Tham mưu tổng hợp khó khăn vướng mắc phải xin hướng dẫn của các cơ quan tỉnh;

- Tham mưu báo cáo tiến độ thực hiện với Ban Chỉ đạo huyện để báo cáo về Tỉnh ủy, UBND tỉnh theo quy định.

## **2. Các cơ quan: phòng Nông nghiệp và PTNT, phòng Kinh tế và Hạ tầng, Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi, Hạt quản lý đê Gia Bình**

- Theo chức năng, tham mưu việc xử lý vi phạm hành chính nếu vi phạm về hành lang giao thông, hành lang công trình thủy lợi, hành lang đê điều;

- Tham mưu xác định hành lang công trình khi xét xử lý vi phạm, cấp giấy chứng nhận cho trường hợp đủ điều kiện.

- Phối hợp tham mưu, đôn đốc thực hiện Kế hoạch nội dung thuộc thẩm quyền tham mưu.

## **3. Các cơ quan: phòng Tư pháp, phòng Nội vụ, Thanh tra huyện, Công an huyện, Ban Chỉ huy quân sự huyện**

- Theo chức năng nhiệm vụ, tham mưu việc tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật, hướng dẫn xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật;

- Tham mưu việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết đơn thư, xem xét trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân giao đất không đúng thẩm quyền, để xảy ra việc lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hạn chế đơn thư vượt cấp, đông người lên cơ quan cấp trên trong quá trình thực hiện Kế hoạch;

- Tham mưu tiếp dân, giải quyết đơn thư thuộc thẩm quyền phát sinh trong quá trình xử lý;

- Tăng cường nắm chắc tình hình địa bàn, kịp thời tham mưu xử lý tình huống, không để xảy ra điểm nóng trong quá trình thực hiện Kế hoạch;

- Phối hợp tham mưu, đôn đốc thực hiện Kế hoạch nội dung thuộc thẩm quyền tham mưu.

## **4. Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục thuế khu vực Gia Thuận**

- Tham mưu việc xác định nghĩa vụ tài chính, xác định tính pháp lý của hóa đơn, chứng từ liên quan nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất cung cấp khi xử lý vi phạm, cấp GCN;

- Tham mưu việc xử lý vi phạm hành chính liên quan sử dụng hóa đơn, chứng từ tài chính.

## **5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Bình**

Tham mưu hướng dẫn việc lập hồ sơ, cấp GCN cho các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **6. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn**

- Tham mưu thành lập Ban chỉ đạo cấp xã và ban hành Kế hoạch cụ thể của UBND cấp xã để triển khai thực hiện (gửi về Ban chỉ đạo huyện và Huyện ủy, UBND huyện chậm nhất ngày 15/8/2023).

- Tổ chức rà soát tồn tại, sai phạm; lập Biên bản vi phạm hành chính; xử lý vi phạm, đề nghị xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm rà soát, đối chiếu phù hợp quy hoạch và đề xuất cấp GCN cho những trường hợp đủ điều kiện; kiến nghị thu hồi đất đối với những trường hợp không đủ điều kiện; chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với địa phương... khi xét cấp GCN cho các trường hợp đủ điều kiện;

- Chịu trách nhiệm xem xét, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân giao đất ở không đúng thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm xử lý trách nhiệm dân sự liên quan diện tích đất, tài sản trên đất giao không đúng thẩm quyền, phải thu hồi đất theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện, trước pháp luật nếu các sai phạm thuộc Kế hoạch có liên quan đất đai trên địa bàn xã, thị trấn không được phát hiện, xử lý kịp thời theo quy định hoặc để phát sinh sai phạm mới sau thời điểm ban hành Kế hoạch này.

## **7. Chế độ thông tin, báo cáo**

- Các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn xây dựng Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch xong trước ngày 15/8/2023.

- Các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn: định kỳ hàng quý báo cáo cụ thể, chi tiết bằng văn bản kết quả, tiến độ xử lý về Phòng Tài nguyên và môi trường để tổng hợp báo cáo Ban chỉ đạo huyện, Huyện ủy, UBND huyện.

Thời điểm báo cáo: trước ngày 10 của tháng cuối Quý.

Trên đây là Kế hoạch xử lý các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Gia Bình theo Kết luận số 739-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Ninh và Kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Ninh. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND các xã, thị trấn nghiêm túc tổ chức thực hiện./.

### ***Nơi nhận:***

- Tỉnh ủy, UBND tỉnh Bắc Ninh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh (b/c);
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện (b/c);
- Ban Thường vụ Huyện ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các đồng chí trong BCĐ huyện;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện;
- Các Ban thuộc HĐND huyện;
- Chi cục thuế khu vực Gia Thuận;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, MTTQ các xã, thị trấn;
- Trung tâm VHMTTT, Công TTĐT huyện (đăng tin);
- CVP, các Phó CVP, lưu VT.

**TM. UBND HUYỆN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Đình Mạch**

