

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LIÊN MẠC**

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

Số: 16/KH-UBND

Liên Mạc, ngày 10 tháng 10 năm 2022

KẾ HOẠCH
Xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu
dân cư trên địa bàn xã, giai đoạn 2022-2025

Thực hiện Thông báo số 610-TB/HU ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tiếp tục thực hiện việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư”, đất vi phạm Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND ngày 03/5/2007 của UBND tỉnh trên địa bàn huyện.

Thực hiện Kế hoạch số: 95/KH - UBND ngày 30/9/2022 của UBND huyện Thanh Hà xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trên địa bàn huyện, giai đoạn 2022-2025.

Ủy ban nhân xã xây dựng kế hoạch xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trên địa bàn xã, giai đoạn 2022-2025 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU, NGUYÊN TẮC

1. Mục đích

- Tập trung sự chỉ đạo để đẩy nhanh việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư trên địa bàn xã, giải quyết nhu cầu sử dụng đất của nhân dân, tạo điều kiện cho người sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, đưa công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai vào nền nếp, khai thác có hiệu quả quỹ đất tại các khu vực nằm xen kẽ trong khu dân cư, tăng nguồn thu từ đất cho ngân sách các cấp, tạo nguồn lực để thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.

2. Yêu cầu

- Việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư trên địa bàn xã phải đảm bảo đúng các quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Tổ chức thực hiện đảm bảo theo kế hoạch của UBND huyện và của UBND xã.

- Xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư và thu tiền sử dụng đất phải được tiến hành khách quan, công khai, dân chủ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo ổn định tình hình địa phương. Phấn đấu xử lý cơ bản các hộ có đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư trên địa bàn xã xong trước ngày 31/12/2025.

- Việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” phải được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Thanh Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Nguyên tắc

- Xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư phải không có tranh chấp về quyền sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện

Thanh Hà đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*sau đây gọi chung là quy hoạch*) không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, sông, mương, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh, công trình quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế việc chuyển mục đích sử dụng đất ao, hồ, mặt nước có chức năng chứa, điều hoà hoặc tiêu thoát nước của khu dân cư theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1771/UBND-VP ngày 27/9/2013 về việc thực hiện một số nội dung về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, cấp xã.

- Chỉ xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư hiện trạng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và nằm trong danh sách mà các hộ đã đăng ký xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” với UBND xã. Không tổ chức lập, xét duyệt hồ sơ đối với đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong vùng quy hoạch khu (điểm) dân cư mới.

- Diện tích xử lý cụ thể:

- * Đối với đất “xen kẹt”:

- + Trường hợp thửa đất không có công trình xây dựng: Diện tích đất xử lý không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương (*gọi chung là hạn mức giao đất ở*), cụ thể tại khu vực nông thôn: 120m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; 200m² tại các vị trí còn lại. Trừ trường hợp xử lý chuyển mục đích là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì được xem xét cụ thể từng trường hợp, nhưng không quá 1,5 lần hạn mức giao đất ở.

- + Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng: Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh thì cho phép xử lý theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.

- *Đối với đất “dôi dư”:

- + Diện tích đất “dôi dư” đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

- + Diện tích đất “dôi dư” đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở.

- + Diện tích đất “dôi dư” đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt.

- + Diện tích đất “dôi dư” còn lại không được công nhận là đất ở phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

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

1. Nội dung và công tác chuẩn bị

- Xây dựng kế hoạch và triển khai tổ chức thực hiện Kế hoạch trong địa phương.

- Tổ chức tuyên truyền về việc xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư trên địa bàn theo kế hoạch của UBND xã.

- Cán bộ chuyên môn chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến quản lý và sử dụng đất. Tiếp tục rà soát các trường hợp chưa được xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trong khu dân cư, đăng ký nhu cầu lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Phân loại cụ thể các trường hợp và xây dựng các phương án xử lý đối với từng trường hợp, chuẩn bị biểu mẫu, tài liệu để triển khai tới các hộ gia đình có nhu cầu.

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

Trường hợp không đủ điều kiện thì UBND xã, thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân lý do không đủ điều kiện, yêu cầu sử dụng đúng mục đích; công khai tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của thôn, khu dân cư.

Bước 1: Tổ chức lập hồ sơ và công khai

- Đối với đất “xen kẹt” là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất giao theo tiêu chuẩn, đất 5%, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở. UBND xã tiến hành rà soát sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thời điểm, diện tích xây dựng công trình; xác minh, xác định nguồn gốc đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất thì hướng dẫn thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trước khi lập hồ sơ*), tình trạng tranh chấp về quyền sử dụng đất, nếu đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì chủ trì thuê đơn vị có chức năng đo đạc trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất, hướng dẫn người dân làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời cam kết trả lại đất thuộc hành lang công trình công cộng cho UBND xã quản lý, thực hiện nghĩa vụ tài chính, sử dụng đúng mục đích khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

- Đất “dôi dư” là diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nằm trong ranh giới khu dân cư theo quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phần diện tích đất này không nằm trong giấy tờ về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không thuộc trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. UBND xã, thị trấn tiến hành rà soát sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thời điểm, diện tích xây dựng công trình; xác minh, xác định nguồn gốc đất, tình

trạng tranh chấp về quyền sử dụng đất, nếu đủ điều kiện xử lý dôi dư thì chủ trì thuê đơn vị có chức năng đo đạc trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất, hướng dẫn người dân làm đơn và cam kết khi xử lý đất dôi dư sang đất ở.

Sau khi đã rà soát, thiết lập được hồ sơ, UBND xã tổ chức Hội nghị xét duyệt từng trường hợp đối với đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” của hộ gia đình, cá nhân, công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, điểm sinh hoạt khu dân cư. Trường hợp đủ điều kiện, hoàn thiện hồ sơ đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa, thẩm định, xét duyệt hồ sơ.

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

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

Bước 3: Thực hiện thu tiền sử dụng đất

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

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

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

2. Thời gian thực hiện

Kế hoạch xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” trên địa bàn xã giai đoạn 2022-2025 được thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ

- Công chức Địa chính - Xây dựng & MT tham mưu xây dựng kế hoạch, triển khai tổ chức thực hiện.

Rà soát, lập hồ sơ đề nghị xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư”; thu nhận đơn, xác định nhu cầu sử dụng đất và trình UBND huyện xét duyệt. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc của thửa đất, thời điểm sử dụng đất, thực hiện theo pháp lệnh dân chủ ở cơ sở không để xảy ra khiếu kiện mất ổn định tình hình địa phương. Trong quá trình triển khai cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn của huyện để có hướng dẫn tháo gỡ, giải quyết kịp thời khó khăn, vướng mắc phát sinh, tổ chức lập hồ sơ và trình duyệt theo quy định. Báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện qua phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Đại phát thanh xã: Tổ chức tuyên truyền tại địa phương về các quy định của pháp luật đất đai, kế hoạch của xã để nhân dân hưởng ứng thực hiện.

- Các tổ chức trong hệ thống chính trị liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền và hướng dẫn hội viên của tổ chức mình nắm được nội dung và giám sát thực hiện kế hoạch đạt hiệu quả.

- Tập trung tuyên truyền, vận động, giải thích cho nhân dân hiểu rõ chủ trương, chính sách của nhà nước liên quan đến xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư”, để các hộ gia đình, cá nhân hưởng ứng thực hiện, tự giác chấp hành.

- Các ông bà trưởng phó thôn căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các hộ có diện tích đất “xen kẹt”, đất “dôi dư”, có nhu cầu chuyển mục đích phối hợp với UBND xã để thực hiện.

- Thực hiện nghiêm Pháp lệnh dân chủ ở cơ sở, giải quyết các vướng mắc phát sinh không để xảy ra khiếu kiện mất ổn định tình hình địa phương trong quá trình xử lý đất xen kẹt, dôi dư.

2. Kinh phí thực hiện

Kinh phí phục vụ công tác xử lý đất “xen kẹt”, đất “dôi dư” thực hiện theo hướng dẫn của UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất xen kẹt, đất dôi dư trong khu dân cư trên địa bàn xã Liên Mạc giai đoạn 2022 - 2025.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- TT Đảng ủy;
- TT. HĐND xã;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Trưởng các ban ngành đoàn thể .
- Các ông bà trưởng, phó thôn;
- Lưu: VT.

(Đề báo
cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Tiêu Công Thuật