

BÁO CÁO

Kết quả rà soát các trường hợp vi phạm đất đai theo Kết luận số 182-KL/TW và Kết luận số 218-KL/TW của Bộ Chính trị trên địa bàn xã Tam Giang

Thực hiện Văn bản số 278-CV/BNCTU ngày 11/3/2026 của Ban nội chính Tỉnh ủy về việc báo cáo vi phạm đất đai theo Kết luận số 182-KL/TW và Kết luận số 218-KL/TW của Bộ Chính trị;

Sau khi tiến hành rà soát, UBND xã Tam Giang tổng hợp báo cáo kết quả, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ RÀ SOÁT

1. Các dự án đất dân cư dịch vụ đang triển khai trên địa bàn xã: Không có.

2. Các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất để làm đất ở trên địa bàn:

Kết quả đến nay đã rà soát, phân loại 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 xã Tam Giang, tổng số **681** trường hợp, với tổng diện tích **16,619 ha**, cụ thể:

2.1. Các trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993:

Tổng số 146 trường hợp, diện tích 4,34 ha; phân loại theo từng trường hợp:

+ Giao không đúng thẩm quyền: 131 trường hợp, diện tích 4,1835 ha.

+ Đất lấn, chiếm: 15 trường hợp, diện tích 0,1565 ha.

+ Đất tự ý chuyển mục đích sử dụng không có trường hợp nào.

2.2. Các trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Tổng số 306 trường hợp, diện tích 6,5361 ha; phân loại theo từng trường hợp:

+ Giao không đúng thẩm quyền: 210 trường hợp, diện tích 3,9328 ha.

+ Đất lấn, chiếm: 74 trường hợp, diện tích 1,7405 ha.

+ Đất tự ý chuyển mục đích sử dụng: 22 trường hợp, diện tích 0,8628 ha.

2.3. Các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Tổng số 221 trường hợp, diện tích 5,511ha; phân loại theo từng trường hợp:

+ Giao không đúng thẩm quyền: 105 trường hợp, diện tích 1,8719 ha.

+ Đất lấn, chiếm: 97 trường hợp, diện tích 2,7852 ha.

+ Đất tự ý chuyển mục đích sử dụng: 19 trường hợp, diện tích 0,8539 ha.

2.4. Các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng từ ngày 01/7/2014 đến nay:

Tổng cộng có 08 trường hợp, với diện tích 0,2319ha trong đó:

+ Giao không đúng thẩm quyền: Không có trường hợp nào;

+ Đất lấn, chiếm: 07 trường hợp, diện tích 0,2034 ha;

+ Đất tự ý chuyển mục đích sử dụng: 01 trường hợp, diện tích 0,0285ha.

3. Kết quả đăng ký đất đai, xét duyệt, lập hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền; sử dụng đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất để làm đất ở. Trên cơ sở kết quả rà soát phân loại hồ sơ, kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phân khu đến từng thửa đất trên địa bàn xã.

3.1. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai Đến nay, kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai trên địa bàn đối với các trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đã được sử dụng ổn định tổng số 31 trường hợp đủ điều kiện cụ thể:

- Đối với các trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993: Đã xét duyệt 03 trường hợp đủ điều kiện.

- Đối với các trường hợp từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Đã xét duyệt 28 trường hợp đủ điều kiện;

- Đối với các trường hợp lấn, chiếm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014: Chưa xét duyệt trường hợp nào.

3.2. Kết quả việc cấp Giấy chứng nhận Sau khi người sử dụng đất thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, đến nay UBND xã đã ký cấp 25 Giấy chứng nhận đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền; đất lấn, chiếm; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn, cụ thể:

- Đã cấp 02 giấy chứng nhận cho các trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993.

- Đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho 23 trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, đất lấn chiếm; tự ý chuyển mục đích đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Các trường hợp còn lại đang hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

II. MỘT SỐ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Khó khăn, vướng mắc:

- Việc đăng ký đất đai gặp nhiều khó khăn, do bắt buộc phải xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với các trường hợp lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014 (số lượng rất lớn) rồi mới được thực hiện đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận (theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024), mức xử phạt cao, người dân không có tiền nộp.

- Số lượng các trường hợp chưa được đo vẽ bản đồ địa chính, vì vậy chưa thể thực hiện việc đăng ký đất đai mà chỉ rà soát phân loại hồ sơ theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường trước kia.

- Một số trường hợp chủ sử dụng đất kê khai nguồn gốc không đầy đủ thông tin, không thực hiện kê khai do nghĩa vụ tài chính phải nộp ngân sách lớn, người dân không có khả năng thực hiện, giá trị chênh lệch so với thị trường không cao nên người dân không thực hiện;.

- Việc thu tiền đất giao trái thẩm quyền là các thôn, hợp tác xã thực hiện, nội dung phiếu thu không ghi là giao bán đất ở mà ghi là giao thầu, cho thuê, giao sản,; địa phương đổi đất lấy công trình. Một số trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền nhưng không còn lưu giữ phiếu thu, giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất và các giấy tờ giao đất.

- Nhiều thửa đất hiện nay không còn phù hợp với quy hoạch.

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính được theo dõi, ghi thu dưới nhiều hình thức như nộp tiền giải phóng mặt bằng, nộp tiền tự nguyện đóng góp xây dựng, nộp tiền đất ở, ...

- Hiện nay trên địa bàn xã có 02 trường hợp là hộ ông Nguyễn Văn Đoàn và hộ ông Nguyễn Đình Thoả, thôn Yên Vỹ đã có Quyết định công nhận QSDĐ; cấp GCN QSDĐ cho các hộ dân của UBND huyện Yên Phong cũ và có thông báo thuế của cơ quan thuế, tuy nhiên công dân không đồng ý, không thực hiện nghĩa vụ tài chính và thường xuyên có ý kiến và đơn thư liên quan đến nội dung này.

- Trên địa bàn xã có trường hợp của ông Kiều Văn Hoàn, thôn Yên Hậu, xã Tam Giang, nguồn gốc sử dụng đất có: Tự tân lấn, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2005 và đất bán trái thẩm quyền năm 2012.

2. Nguyên nhân:

- Hệ thống quản lý Nhà nước có nhiều biến động lớn: sáp nhập cấp tỉnh, bỏ cấp huyện và sáp nhập cấp xã.

- Hệ thống chính sách, pháp luật về đất đai mới (Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định của Chính phủ số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024, số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025).

- Công tác đo đạc, lập, chỉnh lý bản đồ địa chính chưa được thực hiện thường xuyên.

- Số tiền sử dụng đất và số tiền xử phạt vi phạm hành chính lớn, người dân không đủ kinh phí, khả năng hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Nguồn gốc đất phức tạp, ban lãnh đạo các thôn đã thay đổi qua nhiều thời kỳ, nhiều người mới thực hiện nhiệm vụ nên chưa nắm rõ về nguồn gốc đất, gặp nhiều khó khăn trong việc rà soát và lấy ý kiến về nguồn gốc đất dẫn đến tiến độ rà soát, xác định nguồn gốc từng thửa còn chậm, kéo dài.

Vậy Chủ tịch UBND xã trân trọng báo cáo Ban Nội chính Tỉnh uỷ./.

Nơi nhận:

- Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/c);
- TTĐU, HĐND, UBND xã (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND xã (c/đ);
- Phòng Kinh tế (t/m);
- Văn phòng: CVP, PCVP, CV(t/d);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hoà