|  |  |
| --- | --- |
| ỦY BAN NHÂN DÂNTHÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **THANH TRA THÀNH PHỐ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**THÔNG CÁO BÁO CHÍ**

**Về kết quả rà soát, kiểm tra đối với các trường hợp chuyển mục đích   
sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở trên địa bàn huyện Hóc Môn   
từ năm 2015 đến tháng 7 năm 2016**

Kết quả kiểm tra, rà soát, số lượng hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở không đúng quy định trên địa bàn huyện Hóc Môn giai đoạn từ năm 2015 đến tháng 7 năm 2016 *(đối với các hồ sơ có diện tích lớn hơn 500m2)* là **1.386 hồ sơ**, được chia thành 07 Nhóm hồ sơ theo pháp lý quy hoạch sử dụng đất, cụ thể như sau:

- **Nhóm 1:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000: đất nhóm nhà ở hiện hữu; đất ở hiện hữu; đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định; đất ở hiện hữu cải tạo; đất ở hiện hữu cải tạo xen cài dân cư mới; đất nhóm ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới; đất ở hiện hữu chỉnh trang; có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu trên 3,5m. **Có 245 trường hợp.**

- **Nhóm 2:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/5000: đất dân cư nông thôn hiện hữu; đất dân cư mật độ cao; đất dân cư nông thôn tập trung; có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu trên 3,5m. **Có 97 trường hợp.**

- **Nhóm 3:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000: Đất nhóm nhà ở hiện hữu; đất ở hiện hữu; đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định; đất ở hiện hữu cải tạo; đất ở hiện hữu cải tạo xen cài dân cư mới; đất nhóm ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới; đất ở hiện hữu chỉnh trang; có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu nhỏ hơn 3,5m. **Có 83 trường hợp**.

- **Nhóm 4:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/5000: Đất dân cư nông thôn hiện hữu; đất dân cư nông thôn mật độ cao; đất dân cư nông thôn tập trung; có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu nhỏ hơn 3,5m. **Có 37 trường hợp.**

- **Nhóm 5:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (không thuộc nhóm 1) và Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/5000 (không thuộc nhóm 2): có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu trên 3,5m. **Có 485 trường hợp**.

- **Nhóm 6:** có chức năng quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (không thuộc nhóm 1) và Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/5000 (không thuộc nhóm 2): có tiếp giáp đường giao thông đã được phê duyệt lộ giới, chiều rộng mặt đường hiện hữu nhỏ hơn 3,5m. **Có 323 trường hợp**.

- **Nhóm 7:** có quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/10000. **Có 116 trường hợp.**

Trong tất cả 1.386 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc 07 Nhóm hồ sơ nêu trên có 527 trường hợp đã tách thửa và chuyển nhượng thành 1.086 trường hợp, có 64 trường hợp tách thành nhiều thửa để chuyển nhượng, có 634 trường hợp đã thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng và hiện nay vẫn còn 429 trường hợp đang thế chấp quyền sử dụng đất.

Về việc cấp phép xây dựng công trình, trong số 1.386 trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên có 515 trường hợpcó hộ khẩu ngoài huyện Hóc Môn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng không có nhu cầu sản xuất nông nghiệp và sau đó chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở. Trong số các trường hợp này, có 205/515 trường hợp đã được cấp phép xây dựng; hiện trạng có 21 nhà xưởng (*có 10 trường hợp có diện tích từ 1.000m2 đến 1.628m2 , số trường hợp còn lại từ 500m2 trở lên*); 03 trường hợp Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn kiểm tra, lập biên bản vi phạm và ghi nhận sai công năng.

Trên cơ sở kết quả rà soát, phân nhóm Hồ sơ và kết quả tổng hợp của Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận chỉ đạo như sau:

Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn giải quyết cho 1.386 trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở không đúng quy định pháp luật đất đai; các cán bộ, công chức thuộc Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã tham mưu đề xuất và giải quyết không đúng quy định về thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục; có nhiều trường hợp không thẩm định nhu cầu sử dụng đất, không đảm bảo sự phù hợp quy hoạch, có trường hợp chỉ căn cứ vào quy hoạch chung, không đảm bảo điều kiện hạ tầng kỹ thuật, kết nối đồng bộ, vi phạm các quy định về quản lý đất đai.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của người dân có đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là đất ở, trên cơ sở nguyên tắc chung là việc xem xét, giải quyết tiếp các thủ tục về nhà, đất đối với thửa đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở cần đảm bảo phù hợp với pháp lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn huyện Hóc Môn; đồng bộ về hạ tầng, kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại các khu vực đã được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp thành đất ở, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo:

**\* Giao Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn:**

- Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 - 2020) huyện Hóc Môn đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2017. Trên cơ sở đó, đề xuất, lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 trên địa bàn huyện Hóc Môn, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch các đường hẻm trên địa bàn huyện Hóc Môn theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phốHồ Chí Minh làm cơ sở quản lý các đường hẻm và giải quyết tiếp các thủ tục về nhà, đất theo quy định đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 1** và **Nhóm 3.**

**-** Tổ chức lập, thẩm định, chuyển Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến trước khi phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 làm cơ sở xem xét sự phù hợp quy hoạch để giải quyết tiếp các thủ tục về nhà, đất theo quy định đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 2** và **Nhóm 4**.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc rà soát, đánh giá hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật, định hướng quy hoạch tại khu vực để xem xét khả năng điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000.

- Lập điều chỉnh Đồ án Quy hoạch phân khu (hoặc Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) chuyển Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định, làm cơ sở giải quyết các thủ tục về nhà, đất cho người dân đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 5** và **Nhóm 6** (không thuộc **Nhóm 1**).

Đối với các trường hợp không có đủ điều kiện điều chỉnh quy hoạch thành đất nhóm ở hiện hữu, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xem xét, tham mưu giải quyết theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức lập, thẩm định, chuyển Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến trước khi phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000, làm cơ sở xem xét sự phù hợp quy hoạch đối với các khu đất đã được chuyển mục đích đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 5** và **Nhóm 6** (không thuộc nhóm 2).

Sau khi các Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 được duyệt, xem xét , giải quyết tiếp các thủ tục về nhà, đất theo quy định đối với các thửa đất phù hợp với quy hoạch.

Đối với các thửa đất không phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn hiện hữu, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xem xét, tham mưu giải quyết theo quy định của Luật Đất đai.

- Rà soát pháp lý quy hoạch đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 7**, phân bổ vào các nhóm từ **Nhóm 1** đến **Nhóm 6** để giải quyết đồng bộ với phương án giải quyết tại các Nhóm hồ sơ.

- Rà soát, xem xét, giải quyết và xử lý đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở không đúng quy định có diện tích từ 500m2 trở xuống trong quá trình xem xét giải quyết 1.386 trường hợp thuộc 07 Nhóm hồ sơ nêu trên.

- Kiểm tra, rà soát đối với tất cả các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất đã được cấp phép xây dựng để xử lý hành vi vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định pháp luật.

*- Thời gian thực hiện và hoàn tất các nhiệm vụ nêu trên tối đa là 12 tháng.*

- Tổ chức kiểm điểm tập thể, cá nhân có sai phạm theo phân cấp quản lý đối với các trường hợp còn lại; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Nội vụ và Thanh tra thành phố.

**\* Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

- Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn trong việc rà soát, đánh giá hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật, định hướng quy hoạch tại khu vực để xem xét khả năng điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000.

- Phối hợp, có ý kiến trong quá trình Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 đối với các trường hợp thuộc **Nhóm 2**, **Nhóm 4 và Nhóm 5**, **Nhóm 6.**

**\* Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 - 2020) huyện Hóc Môn đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2017.

**\* Giao Sở Nội vụ:**

Căn cứ Kết luận thanh tra số 17/KL-TTTP ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Thanh tra Thành phố và Báo cáo kết quả kiểm điểm đối với tập thể, cá nhân có vi phạm trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định trên địa bàn huyện Hóc Môn từ năm 2015 đến tháng 7 năm 2016; giao Giám đốc Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có liên quan đến sai phạm; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố.

**\* Giao Công an Thành phố:**

Tiếp nhận toàn bộ vụ việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở không đúng quy định pháp luật trên địa bàn huyện Hóc Môn từ năm 2015 đến tháng 7 năm 2016 và triển khai các biện pháp nghiệp vụ nhằm phát hiện sai phạm có dấu hiệu hình sự để xử lý theo quy định pháp luật.

Tóm lại, việc Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn giải quyết cho 1.386 trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở đã vi phạm quy định pháp luật đất đai, không đảm bảo sự phù hợp quy hoạch, không đảm bảo điều kiện hạ tầng kỹ thuật, kết nối đồng bộ, vi phạm các quy định về quản lý đất đai đã dẫn tới hậu quả nghiêm trọng, đã được các Cơ quan chức năng thanh tra, kiểm tra, rà soát, Cơ quan điều tra tiếp tục tiến hành điều tra, làm rõ và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận chỉ đạo tại Thông báo số 1152/TB-VP ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

Thanh tra thành phố thông tin đến các cơ quan báo chí được biết.

Trân trọng./.

**THANH TRA THÀNH PHỐ**