

BÁO CÁO

**Về tình hình, kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố.

Thực hiện Văn bản số 205/HĐND-ĐT ngày 24/5/2017 của Thường trực HĐND Thành phố về việc báo cáo kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố, UBND Thành phố báo cáo như sau:

I. KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Tính lũy kế đến ngày 01/6/2017, kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) trên địa bàn Thành phố như sau:

1- Cấp Giấy chứng nhận (GCN) lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư: Tổng số thửa đất cần cấp Giấy chứng nhận và đăng ký kê khai là: 1.551.951 thửa; đã thực hiện cấp GCN và đăng ký kê khai đất đai lần đầu là 1.497.972 thửa/ 1.551.951 thửa, đạt 96,52%. Trong đó: đã cấp GCN được 1.312.206 thửa/1.355.510 thửa (đã kê khai, đủ điều kiện cấp GCN), đạt 96,80%; đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu được 185.776 thửa/196.441 thửa, đạt 94,60%;

Ước thực hiện đến 30/6/2017: cấp GCN được 1.320.206 thửa/1.355.510 thửa (đã kê khai, đủ điều kiện cấp GCN), đạt 97,40 %; cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu được 196.441 thửa/196.441 thửa, đạt 100%;

2- Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tại dự án phát triển nhà ở (Chủ đầu tư đã xây dựng xong và đã lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định): đã cấp Giấy chứng nhận cho 149.012 căn /178.278 căn, đạt 83,58%, (còn 29.266 căn hộ đang tiếp tục triển khai cấp Giấy chứng nhận);

Ước thực hiện đến 30/6/2017: cấp Giấy chứng nhận cho 150.012 căn/178.278 căn, đạt 84,14%;

3- Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tái định cư: đã cấp Giấy chứng nhận cho 11.380 căn /14.027 căn (đã có Quyết định bán nhà), đạt 81,13%;

Ước thực hiện đến 30/6/2017: cấp Giấy chứng nhận cho 11.400 căn/14.027 căn (đã có Quyết định bán nhà), đạt 81,27%;

4- Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa đất

sản xuất nông nghiệp được 611.210 /625.257 Giấy chứng nhận (đạt 98%);

Ước thực hiện đến 30/6/2017: Cấp Giấy chứng nhận được 611.210 /625.257 Giấy chứng nhận (đạt 98%);

5- Cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức (*bao gồm các tổ chức kinh tế, cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, UBND các cấp*): 14.054 thửa đất/19.247 thửa đất, đạt 73,02%;

Ước thực hiện đến 30/6/2017: Cấp Giấy chứng nhận được 14.100 thửa đất/19.247 thửa đất, đạt 73,26%;

6- Các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đã cấp được: 358 thửa đất/4.995 thửa đất, đạt 7,17%. Ước thực hiện đến 30/6/2017: Cấp Giấy chứng nhận được 360 thửa đất/4.995 thửa đất, đạt 7,18%;

(Chi tiết tại các biểu 01, 02, 03, 04 kèm theo).

* Đánh giá chung, công tác cấp giấy Chứng nhận trên địa bàn Thành phố đã có kết quả chuyển biến tích cực, rõ nét sau khi Thành ủy ban hành Chỉ thị số 09-CT/TU ngày 01/9/2016, đặc biệt là công tác cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân sau dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tái định cư, mua nhà tại dự án phát triển nhà ở. Kết quả đạt được đã phản ánh sự quan tâm chỉ đạo, thực hiện của các cấp, các ngành; triển khai quyết liệt, hiệu quả của UBND Thành phố và các sở, ban, ngành; sự cố gắng tích cực của các quận, huyện, thị xã và sự đồng thuận của nhân dân trong thời gian qua (*Có biểu 05 kèm theo*).

II. VỀ QUỸ NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC VÀ KẾT QUẢ BÁN NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

1. Tổng quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

Tổng quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố là 167.975 căn (Bao gồm: (01)- Quỹ nhà ở cũ do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý, cho thuê là 75.000 căn; (02)- Quỹ nhà ở của các cơ quan Trung ương và Thành phố tự quản, trước đây phân phối cho cán bộ, công nhân viên nay chuyển giao về Sở Xây dựng, Công ty để tiếp tục quản lý là 92.975 căn). Hiện chưa có số liệu điều tra chính thức về tổng số lượng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan tự quản của Trung ương và Hà Nội chưa bàn giao cho Sở Xây dựng.

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 23/2006/NQ-CP ngày 7/9/2006, trong đó yêu cầu các cơ quan tự quản của Trung ương phải bàn giao cho cơ quan quản lý nhà ở địa phương; sau ngày 01/01/2005 quỹ nhà diện tự quản sẽ thuộc quyền quản lý của các tỉnh, thành phố. Tuy nhiên, cho đến nay vẫn có nhiều cơ quan đang thực hiện sắp xếp cơ sở nhà đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ hoặc khi cổ phần hóa, nhiều cơ quan vẫn có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị tiếp nhận; nhiều cơ quan không hợp tác, thậm chí có văn bản yêu cầu Sở Xây dựng không được tiếp nhận nhà, cấp Giấy chứng nhận (như Công ty cổ phần CMC tại quận Hoàng Mai).

2. Kết quả bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

Từ năm 1995 cho đến tháng 02/2016, đã bán và cấp Giấy chứng nhận được 154.160 căn với số tiền doanh thu là 5.103,5 tỷ đồng; sau khi trừ các chế độ miễn giảm người có công với cách mạng, số tiền thực nộp ngân sách là 3.607,2 tỷ đồng đạt tỷ lệ gần 92%.

Từ khi có Chỉ thị số 09-CT/TU của Thành ủy và Chỉ thị số 11/CT-UBND của UBND Thành phố, Sở Xây dựng đã ban hành Kế hoạch số 74/KH-SXD ngày 7/9/2016 đẩy nhanh tiến độ bán nhà; tính đến tháng 02/2017 đã bán được 148 căn, với số tiền 25 tỷ đồng.

3. Quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước còn lại hiện Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đang quản lý:

Quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước còn lại hiện Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội đang quản lý là 13.815 căn (bao gồm 6.956 căn là nhà ở cũ và 6.859 căn là nhà cơ quan tự quản chuyển giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội tiếp tục quản lý); trong đó có:

- + 2.913 căn đã có đơn và hồ sơ mua nhà và nhà ở đó thuộc diện được bán.
- + 10.902 căn thuộc diện không đủ điều kiện để thực hiện bán.

III. VIỆC TRIỂN KHAI DỰ ÁN XÂY DỰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH VÀ CƠ SỞ DỮ LIỆU QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Ngày 27/11/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 6264/QĐ-UBND phê duyệt Dự án Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội.

Ngày 12/11/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 6132/QĐ-UBND phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - dự toán dự án: Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội (không gồm nội dung ứng dụng công nghệ thông tin).

Sau một thời gian triển khai, trên cơ sở xem xét báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thực hiện, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện, ngày 21/7/2016, UBND Thành phố đã chỉ đạo tạm dừng thực hiện Dự án Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội để rà soát lại, đảm bảo việc triển khai thực hiện phải phù hợp với thực tế, ứng dụng công nghệ thông tin và đảm bảo có bản đồ, tài liệu phục vụ công tác đăng ký, kê khai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định và quản lý đất đai theo hướng hiện đại, tiên tiến.

Kết quả triển khai các hạng mục thực hiện của Dự án Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội đến ngày 21/7/2016 (*Chi tiết tại Biểu 06 kèm theo*).

IV. MỘT SỐ TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Một số tồn tại:

Mặc dù kết quả cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn Thành phố đạt

tỷ lệ cao và đã cơ bản hoàn thành chỉ tiêu theo yêu cầu của Quốc hội và Chính phủ đề ra. Tuy nhiên, việc cấp Giấy chứng nhận cho một số loại đất trên địa bàn Thành phố còn chưa đạt kế hoạch đề ra; Công tác đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai tiến độ chưa đạt mục tiêu đề ra, nhiều quận, huyện hiện nay đang ở bước tiếp tục tiếp nhận và xử lý đơn đăng ký, kê khai của người dân; công tác bán nhà cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước còn chậm; công tác quản lý, thống kê, theo dõi đối với quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hạn chế, đến nay một số cơ quan tự quản của Trung ương và Hà Nội chưa bàn giao cho Sở Xây dựng quản lý ⁽¹⁾; việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp chưa dứt điểm; Công tác cấp Giấy chứng nhận cho các cơ sở tôn giáo kết quả đạt thấp; vẫn còn tình trạng tồn đọng hồ sơ chưa được giải quyết kịp thời.

2. Nguyên nhân:

2.1. Cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân:

a) Cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư:

- Nhiều trường hợp người sử dụng đất không có tiền nộp nghĩa vụ tài chính (*tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận*), không muốn ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận.

- Cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính của Thành phố chưa hoàn thiện, nhiều nơi chưa có bản đồ; Bản đồ địa chính toàn Thành phố đến nay chỉ có 3 huyện và 17 phường; một số bản đồ chưa được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên, ảnh hưởng đến việc kê khai, cấp Giấy chứng nhận;

- Còn một số trường hợp sử dụng đất đã bị Toà án quyết định xử lý hoặc kháng nghị của Viện Kiểm sát, kết luận của Thanh tra các cấp và Quyết định xử lý hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi nhưng đến nay chưa thu hồi.

- Trường hợp người sử dụng đất ổn định, nhưng nằm trong diện tích đất của một số dự án đã có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất nhưng đã nhiều năm chưa thực hiện giải phóng mặt bằng (*Như: khu dân cư Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm*).

- Đối với trường hợp nhà ở tập thể do các cơ quan tự quản: khó khăn vướng mắc trong công tác tiếp nhận, bàn giao nhà tự quản để bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; do chính sách thay đổi (*Nghị định số 61/1994/NĐ-CP, Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP*); cơ quan quản lý nhà phải làm thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà xong mới được làm thủ tục bán nhà, xét cấp Giấy chứng nhận (*trong đó có nhiều trường hợp đã phá dỡ, xây dựng lại, không còn nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước*).

¹ - Báo cáo kết quả giám sát số 13/BC-HĐND ngày 30/3/2017 của Đoàn giám sát HĐND Thành phố;

- Còn nhiều trường hợp sử dụng đất trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chưa có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, nhưng có vi phạm pháp luật đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Còn nhiều trường hợp sử dụng đất đang có tranh chấp, chưa phân định rõ được người thừa kế quyền sử dụng nhà đất;

- Còn nhiều trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất (chưa có Giấy chứng nhận) bằng giấy tờ viết tay sau ngày 01/01/2008, không được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

- Việc thường xuyên sửa đổi cơ chế chính sách, như Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định Nhà nước không công nhận quyền sử dụng đất, không cấp Giấy chứng nhận và thu hồi diện tích đất vi phạm pháp luật, lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền sau ngày 01/7/2004; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cho phép công nhận, cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp vi phạm đến trước ngày 01/7/2014⁽²⁾;

- Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất phải thực hiện kê khai, đăng ký đất đai bắt buộc, nếu không thực hiện kê khai, đăng ký đất đai thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, nhưng chưa quy định thời điểm kết thúc kê khai, đăng ký đất đai;

- Luật Đất đai năm 2013 không quy định trách nhiệm của người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận;

- Chưa có Thông tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

- Biên chế hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai quá ít, ảnh hưởng đến tiến độ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

b) Cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà tại dự án phát triển nhà ở:

Nhiều trường hợp người mua nhà, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư, nhưng do chủ đầu tư vi phạm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, tài chính, kinh doanh bất động sản đến nay chưa xử lý được dứt điểm; một số chủ đầu tư không chủ động đăng ký, kê khai, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở; không thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản *(theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)*.

² - Các cấp, các ngành còn lúng túng trong việc xác định hành vi vi phạm pháp luật đất đai, thời điểm vi phạm pháp luật đất đai đối với các trường hợp vi phạm trước và sau ngày 18/12/1980, ngày 15/10/1993, ngày 01/7/2004, ngày 01/7/2014 (theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ);

c) Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tái định cư:

Còn lại 2.647 căn chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chưa ký hợp đồng mua bán nhà, chưa nộp hồ sơ kê khai, một số trường hợp đã chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay sau ngày 01/01/2008... Sở Xây dựng và Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục để cấp GCN cho người mua nhà.

d) Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa:

Các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp nhưng không sinh sống tại địa phương, cho mượn ruộng và đi làm ăn ở nơi khác nên chưa thực hiện kê khai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; một số hộ gia đình, cá nhân còn chưa thống nhất được đại diện đứng tên kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; một số trường hợp còn tranh chấp, khiếu kiện, chuyển nhượng không có giấy tờ.

2.2. Cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức:

a) Đối với các tổ chức kinh tế:

- Khi tiến hành công tác kê khai, cấp giấy chứng nhận phải thực hiện xong các bước: xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất tổ chức được tiếp tục quản lý, sử dụng; xin cấp thông tin quy hoạch kiến trúc, chỉ giới đường đỏ;

- Một số tổ chức sử dụng đất chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất *(mặc dù đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo, hướng dẫn, yêu cầu các đơn vị kê khai, lập hồ sơ theo quy định)*; Chỉ khi có các nhu cầu liên quan đến quyền của người sử dụng đất thì mới lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

b) Đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, đơn vị vũ trang:

Một số tổ chức (thuộc các cơ quan Trung ương) chưa chủ động đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, thực hiện trách nhiệm của người sử dụng đất *(theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ)*; một số tổ chức chưa hoàn thành việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

c) Đối với các cơ sở tôn giáo:

- Các cơ sở tôn giáo hiện đang quản lý, sử dụng đất hầu hết không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, ranh giới, mốc giới không rõ ràng, còn nhiều biến động; một số trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho sau ngày 01/7/2004 (chưa đúng Khoản 4, Điều 102 Luật Đất đai); việc liên hệ, phối hợp và hướng dẫn các cơ sở, tổ chức tôn giáo để lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận còn gặp nhiều khó khăn; nhiều cơ sở chưa xác định được pháp nhân, người quản lý, nên khi thực hiện kê khai, đăng ký sử dụng đất UBND cấp xã lại đứng tên kê khai (chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai).

- Nhiều cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất đan xen nhau, nay chưa xác định được ranh giới, diện tích giữa đất tôn giáo và đất tín ngưỡng.

V. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN TRONG THỜI GIAN TỚI

1. Tăng cường chỉ đạo, thực hiện đồng bộ, hiệu quả 09 nhóm giải pháp nêu tại Chỉ thị số 09-CT/TU của Thành ủy; Chỉ thị số 11/CT-UBND và Kế hoạch số 191/KH-UBND của UBND Thành phố; tiếp tục chỉ đạo, đôn đốc các quận, huyện, thị xã khẩn trương thực hiện hoàn thành việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Kế hoạch số 191/KH-UBND của UBND Thành phố;

2. Tiếp tục tổng hợp các khó khăn, vướng mắc để tập trung tháo gỡ trong công tác cấp Giấy chứng nhận; đề xuất, báo cáo Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương chỉ đạo, hướng dẫn xử lý triệt để đối với các trường hợp vượt thẩm quyền;

3. Thực hiện rà soát, tổng hợp, có văn bản đề nghị các cơ quan Trung ương (*gồm: cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, đơn vị vũ trang*) sớm lập hồ sơ kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

4. Chỉ đạo tổng rà soát, kiểm tra, thống kê đầy đủ quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, quỹ nhà ở tập thể tự quản thuộc các cơ quan Trung ương bàn giao về địa phương quản lý để tổ chức kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

5. Chỉ đạo rà soát, kiểm tra các dự án đầu tư (*không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013*) đã có quyết định thu hồi đất nhưng quá 3 năm chưa thực hiện giải phóng mặt bằng, các diện tích đất, thửa đất vướng mắc về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chồng, lấn quy hoạch trên địa bàn Thành phố để có phương án xử lý, điều chỉnh kịp thời làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận;

6. Rà soát việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của Thành phố để đảm bảo việc triển khai thực hiện phù hợp với thực tế, ứng dụng công nghệ thông tin và đảm bảo có bản đồ, tài liệu phục vụ công tác đăng ký, kê khai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định và quản lý đất đai theo hướng hiện đại, tiên tiến.

7. Tiếp tục duy trì hoạt động của các Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc Thành phố đã chỉ đạo thành lập.

8. Đối với dự án phát triển nhà ở: Tiếp tục chỉ đạo, thực hiện việc cấp ngay Giấy chứng nhận cho người mua nhà đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư, đã xây dựng xong và đã lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định: (*theo các giải pháp, kết luận, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương, tại: Thông báo số 327/TB-VPCP ngày 22/8/2013 và Văn bản số 550/VPCP-KTN ngày 22/01/2015 của Văn phòng Chính phủ; Văn bản số 734/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 09/3/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ...*). Việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư không làm thay đổi việc xử lý sai phạm của chủ đầu tư; tiếp tục chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm khắc các sai phạm đối với chủ đầu tư vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, tài chính, kinh doanh bất động sản, PCCC; công khai các dự án có vi phạm trên các phương tiện thông tin đại chúng và kiên quyết

không xem xét cho các Chủ đầu tư có dự án vi phạm được tham gia đầu tư các dự án mới trên địa bàn Thành phố.

9. Đối với cơ sở tôn giáo (là các chùa) chưa xác định được pháp nhân (chưa có con dấu), cho phép UBND cấp xã (nơi có đất) đứng tên kê khai, cấp Giấy chứng nhận; sau khi cơ sở tôn giáo xác định được pháp nhân, sẽ làm thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất theo quy định.

10. Chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra công vụ, quy rõ trách nhiệm đối với các quận, huyện, thị xã trong việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận, mà sau ngày 01/7/2017 chưa giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

11. Rà soát đề án vị trí việc làm của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai để bố trí biên chế đảm bảo trong việc kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động theo quy định.

12. Rà soát, sửa đổi các quy định cho phù hợp với thực tế của Thành phố sau khi có Thông tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Trên đây là báo cáo về tình hình và kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các PCT: N.Quốc Hùng, N.Thế Hùng;
 - Các sở: Tài nguyên và MT, Xây dựng;
 - VPUBTP: CVP, PCVP P.C.Công;
 - các phòng: TH, TKBT, ĐT;
 - Cty TNHH MTV QL&PT nhà Hà Nội;
 - Lưu: VT, ĐT_{Thạch}.
- 24169-18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH 

Nguyễn Đức Chung

Biểu
01

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN CẤP GCN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP SAU
DÒNG ĐIỀN ĐỔI THỪA TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
(tính đến ngày 01/6/2017)

(Kèm theo Báo cáo số **145** /BC-UBND ngày **23** tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

STT	Tên Chi nhánh	Số GCN cần cấp (theo BC số 234/BC-TCT của Tổ công tác liên ngành)	Số GCN cần cấp theo BC của UBND huyện, thị xã	Tổng số hồ sơ đã cấp GCN	Đạt tỷ lệ %	Số hồ sơ còn phải tiếp nhận	Ghi chú
1	Thanh Trì	16,948	8,488	8,488	100	-	Tính đến ngày 02/6/2017, đã cấp được 611.210 GCN, đạt tỷ lệ 98%; còn lại 14.047 trường hợp (tương ứng 2%) là những trường hợp khó khăn, vướng mắc (do chủ đất không hợp tác kê khai, người đứng tên trên GCN không có mặt tại địa phương, chủ đất đã chết, trong gia đình chưa thỏa thuận được di sản thừa kế, thanh chấp, khiếu kiện, chuyển nhượng không có giấy tờ...);
2	Phúc Thọ	49,619	25,534	25,534	100	-	
3	Thạch Thất	16,991	12,539	12,539	100	-	
4	Mê Linh	31,768	16,730	16,161	97	569	
5	Thường Tín	68,090	24,288	24,288	100	-	
6	Quốc Oai	60,529	44,173	43,998	100	175	
7	Đông Anh	23,337	10,731	10,394	97	337	
8	Ứng Hòa	159,422	159,422	159,422	100	-	
9	Thanh Oai	46,287	32,072	31,310	98	762	
10	Gia Lâm	7,862	6,863	6,584	96	279	
11	Hoài Đức	8,383	2,116	2,116	100	-	
12	Phú Xuyên	50,154	44,817	44,369	99	448	
13	Ba Vì	54,958	42,880	40,512	94	2,368	
14	Mỹ Đức	40,740	38,899	36,254	93	2,645	
15	Đan Phượng	73,061	71,339	68,800	96	2,539	
16	Sơn Tây	16,342	6,884	6,625	96	259	
17	Sóc Sơn	127,391	31,924	30,359	95	1,565	
18	Chương Mỹ	68,092	45,558	43,457	95	2,101	
Tổng		919,974	625,257	611,210	98	14,047	

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KÊ KHAI ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI (đến ngày 01/6/2017)**

(Kèm theo Báo cáo số **175** /BC-UBND ngày **23** tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

STT	Tên Chi nhánh	Số thửa đất phải thực hiện đăng ký đất đai (Theo BC Số 13/BC-HĐND ngày 30/3/2017)	Kết quả kê khai đăng ký đất đai		Đạt tỷ lệ %	Ghi chú
			Đã đăng ký đất đai	Chưa đăng ký đất đai		
1	Thanh Trì	4,101	3,760	341	92	Tính đến ngày 02/6/2017, đã thực hiện kê khai đăng ký đất đai được 185.776 thửa, đạt tỷ lệ 94,6%. Còn lại 10.665 thửa, Chi nhánh VP ĐKĐĐ đang chủ động phối hợp với các xã, phường, quận huyện, thị xã tiếp tục thực hiện công tác vận động kê khai và chốt hồ sơ. Do các vướng mắc, khó khăn: 1. Người dân không phối hợp kê khai; 2. Không liên hệ với chủ sử dụng đất do không sống tại địa phương; 3. Do đất có tranh chấp, khiếu kiện; 4. Do chưa thống nhất được người đại diện hoặc phân chia thừa kế.
2	Phúc Thọ	1,276	960	316	75	
3	Thạch Thất	4,182	4,182	-	100	
4	Mê Linh	6,346	6,112	234	96	
5	Thường Tín	807	807	-	100	
6	Quốc Oai	6,423	6,423	-	100	
7	Đông Anh	6,896	6,805	91	99	
8	Ứng Hòa	13,158	13,158	-	100	
9	Thanh Oai	8,376	8,376	-	100	
10	Gia Lâm	4,377	4,377	-	100	
11	Hoài Đức	5,939	4,323	1,616	73	
12	Phú Xuyên	6,550	6,434	116	98	
13	Ba Vì	20,568	19,934	634	97	
14	Mỹ Đức	4,343	4,343	-	100	
15	Đan Phượng	1,950	1,950	-	100	
16	Sơn Tây	6,876	5,468	1,408	80	
17	Sóc Sơn	11,227	11,227	-	100	
18	Chương Mỹ	14,027	14,027	-	100	
19	Hai Bà Trưng	8,845	8,723	122	99	
20	Bắc Từ Liêm	8,911	8,321	590	93	
21	Nam Từ Liêm	6,057	6,057	-	100	
22	Tây Hồ	988	885	103	90	
23	Thanh Xuân	7,276	7,276	-	100	
24	Cầu Giấy	3,138	3,111	27	99	
25	Hoàng Mai	8,295	6,231	2,064	75	
26	Long Biên	936	872	64	93	
27	Hà Đông	9,097	8,956	141	98	
28	Ba Đình	5,489	4,034	1,455	73	
29	Hoàn Kiếm	3,542	3,385	157	96	
30	Đống Đa	6,445	5,259	1,186	82	
Tổng		196,441	185,776	10,665	95	

BIỂU 03
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN CẤP GCN LẦN ĐẦU TRONG KHU DÂN CƯ
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI (đến ngày 01/06/2017)**

(Kèm theo Báo cáo số **175** /BC-UBND ngày **23** tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

ST T	Tên Chi nhánh	Tổng số thửa đất (Theo BC Số 13/BC- HDND ngày 30/3/2017)	Số thửa đất đã cấp GCN lần đầu	Số thửa đất phải kê khai đăng ký đất đai	Đạt tỷ lệ %	Số thửa đủ điều kiện còn phải cấp GCN	Ghi chú
1	Thanh Trì	47,156	43,055	4,101	100	-	Tính đến hết ngày 02/06/2017: + đã cấp được 1.312.206 GCN, đạt 96,8% trên tổng số 1.355.510 thửa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và đạt 84,6% trên tổng số 1.551.951 thửa đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. + Trong năm 2017 đã cấp được 12.347 GCN (đạt 22,2%) trên tổng số 55.658 thửa đất đủ điều kiện phải cấp GCN năm 2017. Còn lại 43.304 thửa đất đủ điều kiện còn phải thực hiện cấp giấy chứng nhận.
2	Phúc Thọ	44,790	43,514	1,276	100	-	
3	Thạch Thất	44,316	40,134	4,182	100	-	
4	Mê Linh	44,344	37,998	6,346	100	-	
5	Thường Tín	44,824	44,017	807	100	-	
6	Quốc Oai	59,580	53,157	6,423	100	-	
7	Đông Anh	71,501	61,598	6,896	95	3,007	
8	Ứng Hòa	64,537	50,045	13,158	97	1,334	
9	Thanh Oai	48,268	31,738	8,376	80	8,154	
10	Gia Lâm	58,120	53,382	4,377	99	361	
11	Hoài Đức	46,984	39,752	5,939	97	1,293	
12	Phú Xuyên	69,972	55,451	6,550	87	7,971	
13	Ba Vì	74,991	54,423	20,568	100	-	
14	Mỹ Đức	51,066	46,723	4,343	100	-	
15	Đan Phượng	42,009	38,517	1,950	96	1,542	
16	Sơn Tây	43,594	36,632	6,876	100	86	
17	Sóc Sơn	72,825	53,140	11,227	86	8,458	
18	Chương Mỹ	81,858	60,007	14,027	88	7,824	
19	Hai Bà Trưng	43,823	34,978	8,845	100	-	
20	Bắc Từ Liêm	48,087	36,379	8,911	93	2,797	
21	Nam Từ Liêm	43,423	37,243	6,057	100	123	
22	Tây Hồ	21,428	20,401	988	100	39	
23	Thanh Xuân	38,518	31,242	7,276	100	-	
24	Cầu Giấy	56,367	53,229	3,138	100	-	
25	Hoàng Mai	50,203	41,798	8,295	100	110	
26	Long Biên	54,519	53,583	936	100	-	
27	Hà Đông	58,834	49,537	9,097	100	200	
28	Ba Đình	31,793	26,304	5,489	100	-	
29	Hoàn Kiếm	32,970	29,423	3,542	100	5	
30	Đống Đa	61,251	54,806	6,445	100	-	
Tổng		1,551,951	1,312,206	196,441	97	43,304	

BIỂU 04

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN CẤP GCN CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN MUA NHÀ
TẠI CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở, CẤP GCN CHO NHÀ TÁI ĐỊNH CƯ VÀ
CẤP GCN CHO CÁC TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(đến ngày 01/6/2017).**

(Kèm theo Báo cáo số ~~145~~ /BC-UBND ngày ~~23~~ tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

STT	Đối tượng cấp giấy chứng nhận	Tổng số GCN cần phải cấp	Tổng số GCN đã cấp	Số GCN đã cấp năm 2017	Số GCN còn phải cấp	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Cấp GCN cho các tổ chức	24,242	14,412	606	9,830	59.45%	
1.1	Cấp GCN cho các cơ sở tôn giáo tín ngưỡng	4,995	358	0	4,637	7.17%	
1.2	Các tổ chức sử dụng đất khác	19,247	14,054	606	5,193	73.02%	
2	Cấp GCN cho hộ gia đình, cá nhân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở	178,278	149,012	7,297	29,266	83.58%	
3	Cấp GCN cho nhà tái định cư	14,027	11,380	556	2,647	81.13%	

Biểu 05. Đánh giá chung kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

(Kèm theo Báo cáo số ~~175~~/BC-UBND ngày **25** tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

TT	Nội dung	Kết quả đạt cấp GCN trước khi ban hành Chỉ thị số 09-CT/TU		Kết quả cấp GCN đến ngày 01/6/2017	
		Số GCN (hoặc căn hộ)	Tỷ lệ %	Số GCN (hoặc căn hộ)	Tỷ lệ %
1	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư	1.365.717	88	1.497.972	96,52
2	Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tại dự án phát triển nhà ở	137.257	76,90	149.012	83,58
3	Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tái định cư	7.946	56,65	11.380	81,13
4	Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp	215.159	34,4	611.210	98
5	Việc bán nhà và cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	154.160	-/-	154.308	-/-
6	Cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức	12.403	64,40	14.054	73,02
7	Cấp Giấy chứng nhận cho ác cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	358	7,17	358	7,17

Biểu 06: Khối lượng và giá trị đã thực hiện đến ngày 21/7/2016
(Kèm theo Báo cáo số ~~145~~ /BC-UBND ngày **23** tháng 6 năm 2017 của UBND Thành phố)

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng được duyệt của 23 quận, huyện	Khối lượng các nhà thầu đã thực hiện		Khối lượng thực hiện từ ngày 21/7/2016 đến 30/4/2017	Ghi chú
				Đã hoàn thành để kiểm tra, nghiệm thu đến ngày 21/7/2016	Chưa được kiểm tra, nghiệm thu đến ngày 21/7/2016 (dở dang)		
A	Khối lượng được duyệt						
	Hạng mục lưới địa chính					0	
I	Lập lưới địa chính	điểm	931	931	0	0	
	Hạng mục đo mới và chỉnh lý		102.134	40.853,00	39.741,32	0	
II	Đo mới thành lập bản đồ địa chính		48.592,69	9.879,70	0	0	
	Tỷ lệ 1/200	Ha	96,41	0	0	0	
	Tỷ lệ 1/500	Ha	6.349,27	1481,1	0	0	
	Tỷ lệ 1/1000	Ha	21.887,88	5864,2	0	0	
	Tỷ lệ 1/2000	Ha	20.259,13	2534,4	0	0	
III	Chỉnh lý biến động bản đồ địa chính					0	
III.1	Chỉnh lý biến động bản đồ địa chính theo diện tích		53.541,74	19.438,62	-	0	
-	Tỷ lệ 1/200	Ha	933,42	90,72		0	
	Tỷ lệ 1/500	Ha	7.848,78	3.214,60		0	
	Tỷ lệ 1/1000	Ha	32.309,02	14.197,00		0	
	Tỷ lệ 1/2000	Ha	10.318,86	1.936,30		0	
	Tỷ lệ 1/5000	Ha	2.131,66	0		0	

III.2	Chính lý biến động bản đồ địa chính tính theo thửa đất biến động		212.065,00	47.471	3.805	0	
1	Tỷ lệ 1/200	Thửa	55.872,00	23250	2.061,00	0	
	Biến động: 15% - 25%	Thửa	0	0,00	0,00	0	
	Biến động: 25% - 40%	Thửa	55.872,00	23.250,00	2.061,00	0	
2	Tỷ lệ 1/500	Thửa	57.482,00	13.107,00	1.466,00	0	
	Biến động: 15% - 25%	Thửa	40.439,00	10.388,00	1.246,00	0	
	Biến động: 25% - 40%	Thửa	17.043,00	2.719,00	220,00	0	
3	Tỷ lệ 1/1000	Thửa	93.132,00	11114	278,00	0	
	Biến động: 15% - 25%	Thửa	61.058,00	6.169,00	168,00	0	
	Biến động: 25% - 40%	Thửa	32.074,00	4.945,00	110,00	0	
4	Tỷ lệ 1/2000	Thửa	5.579,00	0	0,00	0	
	Biến động: 15% - 25%	Thửa	5.488,00	0,00	0,00	0	
	Biến động: 25% - 40%	Thửa	91	0,00	0,00	0	
IV	Số hóa, chuyển hệ bản đồ địa chính					0	
1	Số hóa bản đồ địa chính	Ha				0	
	Tỷ lệ 1/200			0		0	
	Tỷ lệ 1/500			0		0	
	Tỷ lệ 1/1000			0		0	
	Tỷ lệ 1/2000			0		0	
	Tỷ lệ 1/5000			0		0	
2	Nắn chuyển bản đồ số từ hệ HN-72 sang hệ VN-2000	Ha	29.708,69	29.822,60		0	
	Xác định toạ độ điểm nắn chuyển	điểm	286	0	0	0	
	Nắn chuyển bản đồ số (NCBĐS)	Ha	526.264,00	29.822,60	0	0	
	Tỷ lệ 1/500		5.411,03	5.501,60		0	
	Tỷ lệ 1/1000		16.490,62	16.514,00		0	
	Tỷ lệ 1/2000		7.807,04	7.807,00		0	
V	Cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận		520.977,00			0	
1	Đăng ký cấp GCN lần đầu đồng loạt tại phường	Hồ sơ	46.463,00			0	

2	Đăng ký cấp GCN lần đầu đồng loạt tại xã	Hồ sơ	126.282,00			0	
3	Cấp đổi GCN đồng loạt tại xã	Hồ sơ	264.583,00			0	
4	Cấp đổi GCN đồng loạt tại phường	Hồ sơ	83.649,00			0	
VI	Xây dựng cơ sở dữ liệu		1.726.756	875.662	2.448.108	0	
VI.1	Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ việc chỉnh lý, hoàn thiện hoặc đo đạc lập mới bản đồ địa chính gắn với đăng ký, cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho tất cả các thửa đất (QT 1)	Thửa	520.977,00	828.867	2.448.108	0	
VI.2	Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai (QT2)	Thửa	1.197.480,00	38.496	0	0	
VI.3	Hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng nhưng nội dung chưa theo đúng quy định tại Thông tư số 17/2010/TT-BTNMT (QT3)	Thửa	8.299,00	8.299	0	0	
B	Giá trị HD (tỷ đồng)	tỷ đồng	957				
C	Giá trị đã thực hiện (tỷ đồng)	tỷ đồng		160,7	62,3	0	
D	Tỷ lệ hoàn thành: Giá trị đã thực hiện/Giá trị dự toán được duyệt	%		16,8	6,5	0	