

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả buổi làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND thành phố Gia Nghĩa ngày 18/9/2023 về việc nắm bắt những khó khăn, vướng mắc, tồn tại và các kiến nghị, đề xuất lĩnh vực tài nguyên và môi trường của UBND thành phố Gia Nghĩa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 1039/TB-VPUBND ngày 17/8/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Lê Trọng Yên – Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp với Ban Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 15/8/2023, đồng thời để kịp thời nắm bắt những khó khăn, vướng mắc, tồn tại và các kiến nghị, đề xuất trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường. Ngày 18/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đoàn công tác làm việc với UBND thành phố Gia Nghĩa, về phía Sở Tài nguyên và Môi trường có sự tham gia của đồng chí Vũ Xuân Quỳnh - Phó Giám đốc Sở và lãnh đạo các phòng chuyên môn thuộc Sở; Về phía UBND thành phố Gia Nghĩa có sự tham gia của đồng chí Thạch Cảnh Tịnh - Phó Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Lãnh đạo các phòng ban chuyên môn và UBND cấp xã, cán bộ địa chính các phường, xã thuộc thành phố.

Sau khi nghe báo cáo tình hình những khó khăn, vướng mắc, tồn tại và các kiến nghị, đề xuất về lĩnh vực tài nguyên và môi trường của UBND thành phố Gia Nghĩa, ý kiến thảo luận, trao đổi của các thành viên tham dự cuộc họp. Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

1. Đối với lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1.1. Về việc áp dụng quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tại Điều 28 Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông được ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh gồm 8 khoản (từ khoản 1 đến khoản 8) quy định các trường hợp được giao đất tái định cư. Sau khi Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định trên thì Điều 28 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 1. Trong đó, điểm 4 gồm 04 khoản (từ khoản 1 đến khoản 4) quy định về hỗ trợ tái định cư (không quy định các trường hợp được giao đất tái định cư).

Theo đó, quy định sửa đổi bổ sung khoản 4 Điều 1 Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND nêu trên đã **thay thế toàn bộ** nội dung Điều 28 Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND.

1.2. Việc bồi thường, bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi

a. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo hạn mức quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; các trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà còn đất ở khác (*trên đất chưa có nhà ở*) trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

b. Đối với vướng mắc việc bố trí tái định cư cho ông Trần Hồng Phong là người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Hồng Thái (đã chết) tại Dự án khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

Theo quy định pháp luật thì không thực hiện bố trí đất tái định cư, cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người đã chết. Tuy nhiên, thửa đất của ông Trần Hồng Thái thuộc dự án trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ban hành Quyết định thu hồi đất.. Do đó, đề nghị UBND thành phố Gia Nghĩa kiểm tra, xem xét cụ thể để xử lý đảm bảo lợi ích của người dân (việc xem xét bố trí tái định cư cho người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Hồng Thái).

* Hiện nay, tiến độ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng triển khai các dự án trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa rất chậm. Do đó đề nghị UBND thành phố cần tập trung chỉ đạo xử lý, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án. Đối với những khó khăn, vướng mắc nên xem xét để thành lập tổ kiểm tra, xác minh cụ thể báo cáo Ban BTGPMB của thành phố để xem xét quyết định; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét xử lý.

2. Về việc thu hồi đất ở của hộ gia đình cá nhân có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

- Việc thu hồi đất ở của hộ gia đình cá nhân có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người thực hiện theo quy định tại Điều 65, 87 Luật Đất đai năm 2013; Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 42 Điều 2 NĐ 01/2017/NĐ-CP), Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ; trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định 1012/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai, giao dịch bảo đảm, môi trường, tài nguyên nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

“Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại Khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 79 của Luật Đất đai, Điều 6 và Điều 22 của Nghị định này”. (Điều 16, Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

- Đối với việc thu hồi, bồi thường đất nông nghiệp và tài sản trên đất nông nghiệp: Luật đất đai và văn bản hướng dẫn liên quan không quy định việc thu hồi, bồi thường đối với đất nông nghiệp và tài sản trên đất nông nghiệp.

3. Công tác giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

Quy định về chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất nông nghiệp sang đất ở đã được quy định tại Khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Mặt khác theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND, ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND, ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông: “.....*thửa đất chuyển mục đích sử dụng phải tiếp giáp đường giao thông; trường hợp diện tích đất không phù hợp quy hoạch đất ở, đất thương mại, dịch vụ thì được tồn tại thửa đất theo diện tích thực tế. Phần diện tích đất thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng (nếu có) được tách cùng với thửa đất chuyển mục đích và thể hiện chung trên Giấy chứng nhận”.*

Theo đó, trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất nông nghiệp sang đất ở thì phải thực hiện tách riêng từng thửa theo từng mục đích sử dụng. Thửa đất chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải tiếp giáp đường giao thông. Đối với phần diện tích đất thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng (nếu có) được tách cùng với thửa đất chuyển mục đích và thể hiện chung trên Giấy chứng nhận.

4. Vướng mắc trong công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Về hồ sơ thu hồi đất để thực hiện các dự án, công trình:

Phòng Tài nguyên và môi trường là cơ quan tham mưu UBND thành phố quyết định thu hồi và lưu hồ sơ. Do đó, phòng Tài nguyên và môi trường (đại diện chủ đầu tư dự án cơ sở dữ liệu) chịu trách nhiệm cung cấp cho đơn vị tư vấn (kể cả việc liên hệ với cơ quan khác khi tại cơ quan bị thất lạc).

Trường hợp khó khăn, vướng mắc không thể khắc phục được thì đăng ký làm việc với phòng chuyên môn, đơn vị của Sở để có phương án xử lý phù hợp với thực tế.

5. Vướng mắc về công tác xác định giá đất cụ thể Dự án Khu đô thị mới Tổ Dân phố 4, phường Nghĩa Đức

Giá đất cụ thể dự án nêu trên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1303/QĐ-UBND, ngày 05/8/2022, đến nay đã hơn 12 tháng. Do đó, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các đơn vị liên quan sớm hoàn thiện, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (lưu ý việc niêm yết công khai phương án đề lấy ý kiến của người có đất thu hồi).

Đối với thửa đất đã được xác định giá đất cụ thể tại Quyết định số 1303/QĐ-UBND, ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh, nhưng quá trình thu thập hồ sơ liên quan có sự thay đổi, biến động, đề nghị UBND thành phố báo cáo, đề xuất UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp; Trường hợp thửa đất chưa được xác định giá đất cụ thể theo quy định thì chỉ đạo thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể theo nhiệm vụ được UBND Tỉnh ủy quyền.

6. Công tác quản lý, bố trí sử dụng quỹ đất dôi dư sau khi giải phóng mặt bằng các công trình, dự án

- Công tác giải phóng mặt bằng và quản lý quỹ đất dôi dư với các dự án phải thu hồi đất thuộc trách nhiệm của chính quyền địa phương.

- Việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, lấy ý kiến người dân, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh đã được quy định cụ thể tại Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh. Do đó, đề nghị UBND thành phố thực hiện theo quy định.

7. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất

Đối với 02 khu đất Hội trường Tổ dân phố 1 phường Nghĩa Phú và khu đất Chi cục thuế huyện Đắc Nông (cũ) đề nghị UBND thành phố Gia Nghĩa thực hiện kiểm tra, rà soát hồ sơ giao đất trước đây để tham mưu thực hiện. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính) để được hướng dẫn.

Đối với kiến nghị rà soát nguồn gốc đất nhà ở công nhân của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa (đã giải thể) để thu hồi đất bàn giao về địa phương quản lý, đề nghị UBND thành phố Gia Nghĩa có ý kiến gửi Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa (Sở Tài chính là Thường trực HĐGT) để rà soát hồ sơ

có liên quan đến nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất; phối hợp lập hồ sơ thu hồi đất theo đúng quy định.

8. Giao các phòng, đơn vị trực thuộc Sở

Giao các phòng Quy hoạch Giao đất, Đăng ký Thống kê, Đo đạc, Viễn thám - Chính sách đất đai; Thanh tra; Khoáng sản – Tài nguyên nước và các đơn vị Chi cục Bảo vệ môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm trong việc hỗ trợ UBND thành phố Gia Nghĩa tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao khi có đề nghị của UBND thành phố Gia Nghĩa vì mục tiêu chung.

Trên đây là kết quả buổi làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND thành phố Gia Nghĩa ngày 18/9/2023 về việc nắm bắt những khó khăn, vướng mắc, tồn tại và các kiến nghị, đề xuất lĩnh vực tài nguyên và môi trường và hướng dẫn giải quyết một số nội dung khó khăn vướng mắc của UBND thành phố Gia Nghĩa. Đề nghị UBND thành phố Gia Nghĩa nghiên cứu, thực hiện; Các phòng, đơn vị thuộc Sở tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- GD, các PGD Sở;
- UBND thành phố Gia Nghĩa;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, VP (D).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Xuân Quỳnh