|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐẮK NÔNG  **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  Số: /TTr**-**STNMT | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đắk Nông, ngày tháng năm 2022* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020; Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3831/UBND-NNTNMT ngày 08/7/2022 về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

Ngày 20/12/2021 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND quy địnhvề hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND).

Qua một thời gian áp dụng, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan đánh giá thực tiễn áp dụng Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND. Theo đó, về cơ bản, Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND đã đáp ứng tốt nhu cầu thực hiện các thủ tục hành chính của hộ gia đình cá nhân; tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, đồng thời giúp tăng nguồn thu từ tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, để đảm bảo đáp ứng được sự thay đổi của thực tiễn, nâng cao hơn nữa hiệu quả áp dụng Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND thì việc sửa đổi, bổ sung đối với một số Điều của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định trên là cần thiết. Trong đó, có sửa đổi quy định về hạn mức diện tích đối với việc tách thửa đất nông nghiệp trong và ngoài quy hoạch khu dân cư để đảm bảo phù hợp với mật độ dân cư, điều kiện kinh tế-xã hội, hạn chế tình trạng chia tách manh mún khu vực đất chuyên sản xuất đất nông nghiệp, giảm quy mô đất canh tác; bổ sung quy định về điều kiện thửa đất được phép tách thửa; bổ sung quy định trách nhiệm của UBND cấp huyện; sửa đổi bổ sung quy định về diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa…

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích**

Bảo đảm Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

**2. Quan điểm chỉ đạo**

Việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành; đảm bảo quyền lợi ích của người sử dụng đất và đáp ứng tốt nhu cầu thực hiện các thủ tục hành chính của người dân.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh và gửi văn bản dự thảo lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban ngành, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các đơn vị có liên quan, đồng thời đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh. Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các Sở, ban, ngành, các đơn vị có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

Để bảo đảm đúng trình tự, thủ tục trước khi trình Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số ……/STNMT-ĐKTK, ngày …./…../2022 đề nghị Sở Tư pháp xem xét, cho ý kiến thẩm định dự thảo. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số …./BCTĐ-STP ngày …../…../2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Quyết định.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Bố cục**

Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh gồm có 2 Điều, cụ thể:

- Điều 1: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Điều 2. Điều khoản thi hành.

**2. Nội dung cơ bản**

- Sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 quy định về các trường hợp tách thửa đất không áp dụng theo Quy định.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 5 quy định về điều kiện được phép tách thửa, hợp thửa.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 6 quy định về diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 9 quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Hồ sơ gửi kèm theo: (1) Dự thảo Quyết định; (2) Báo cáo thẩm định của của Sở Tư pháp; (3) Tổng hợp ý kiến của các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - GĐ, các PGĐ sở;  - Lưu: VT, ĐKTK. | **KT.GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Bùi Thanh Hà** |