

BÁO CÁO

Giải trình tại hội nghị chất vấn trước kỳ họp HĐND huyện khóa V

Thực hiện kế hoạch số 09/KH – HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Thường trực HĐND huyện Bù Đốp;

Căn cứ chỉ đạo của chủ tịch HĐND tại hội nghị chất vấn trước kỳ họp HĐND huyện khóa V ngày 07/7/2022, phòng Tài nguyên & Môi trường báo cáo giải trình như sau:

I. Khái quát chung:

Những năm qua, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện, sự phối hợp của các ban, ngành, địa phương, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện có nhiều chuyển biến. Đất đai được quản lý theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt; ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của chủ sử dụng đất và nhân dân trong huyện ngày càng được nâng lên.

Tuy nhiên, với sự tác động của giá đất biến động (tăng, sụt giá) trong thời gian qua dẫn đến nhu cầu chuyển nhượng, tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình tăng khá nhiều so với những năm trước.

II. Nội dung giải trình:

Trong năm 2021, phòng Tài nguyên & Môi trường tham mưu UBND Huyện cấp, phát GCNQSDĐ như sau:

- Hợp thực hóa: 146 GCN.QSDĐ với tổng diện tích 54,42596ha, trong đó có 1,90211 ha đất ở.

- Giao đất (Đất nông nghiệp tách ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng): 226 GCN.QSDĐ với tổng diện tích 165,93569 ha, trong đó có 0,41591 ha đất ở.

- Chuyển mục đích: 219 trường hợp với tổng diện tích sau chuyển mục đích là 3,861 ha đất ở.

Tổng diện tích đất ở đã giao và chuyển mục đích: 5,11 ha.

06 tháng đầu năm 2022, phòng Tài nguyên & Môi trường tham mưu UBND Huyện cấp, phát GCNQSDĐ như sau:

- Hợp thực hóa: 23 GCN.QSDĐ với tổng diện tích 9,80329 ha, trong đó có 0,04241 ha đất ở.

- Giao đất (Đất nông nghiệp tách ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng): 63 GCN.QSDĐ với tổng diện tích 24,28391 ha, trong đó có 0,03 ha đất ở. Việc giao đất nông nghiệp tách ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng tại huyện Bù Đốp đã cấp được 3463,3ha. Đạt 98,2% về diện tích còn lại 62 ha và dự kiến hoàn thành trong năm 2022.

- Chuyển mục đích: 195 trường hợp với tổng diện tích sau chuyển mục đích là 5,395 ha đất ở.

Tổng diện tích đất ở đã giao và chuyển mục đích: 5,47 ha.

So với chỉ tiêu đăng ký 10 ha/năm/01 xã, thị trấn thì chỉ tiêu đất ở năm 2021, 2022 vẫn đảm bảo nhu cầu cho hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất (mua thổ cư).

1. Việc đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất thổ cư (đăng ký mua thổ cư):

Cơ sở pháp lý:

Căn cứ luật đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch); Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và các văn bản có liên quan, trong đó có một số nội dung quy định về xác định nhu cầu và đăng ký nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất như sau:

a) Trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Các phòng, ban cấp huyện xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất các dự án sử dụng đất thuộc danh mục chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện theo từng đơn vị hành chính cấp xã; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện gồm chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất do cấp huyện, cấp xã xác định gồm đất nông nghiệp khác; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất phát triển hạ tầng cấp huyện, cấp xã; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.

Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng gồm khu vực chuyên trồng lúa nước; khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm; khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất; khu công nghiệp, cụm công nghiệp; khu đô thị mới, khu đô thị - thương mại - dịch vụ; khu du lịch; khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn;

c) Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình hoặc nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Để chuyển đổi mục đích sử dụng đất (mua thổ cư) theo trình tự quy định thì cá nhân, hộ gia đình phải đăng ký nhu cầu (diện tích đất thổ cư hộ gia đình, cá nhân cần mua) với UBND cấp xã nơi có đất, sau đó UBND cấp xã tổng hợp gửi về phòng Tài nguyên & Môi trường để đưa diện tích cần chuyển mục đích này vào kế hoạch sử dụng đất của năm sau. Có nghĩa là: Người dân có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm 2022 thì năm 2021, hộ gia đình, cá nhân phải đăng ký nhu cầu tại UBND cấp xã để phòng Tài nguyên & Môi trường tổng hợp đưa vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2022. Sau khi UBND Tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện, trong đó có danh sách của các hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký chuyển mục đích trên địa bàn huyện thì hộ gia đình, cá nhân mới làm thủ tục mua thổ cư và phòng Tài nguyên & Môi trường trình UBND huyện xem xét ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, để lập thủ tục mua thổ cư thì hộ gia đình, cá nhân phải đăng ký trước, thường là vào tháng 7,8 của năm trước để tổng hợp chung vào kế hoạch sử dụng đất của năm sau. Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện theo quy định này, mà chỉ khi các hộ có nhu cầu mua thổ cư thì mới liên hệ với các cơ quan chức năng để đăng ký bổ sung danh sách đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, nên diện tích các hộ đăng ký bổ sung này không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được UBND Tỉnh phê duyệt.

Để giải quyết vấn đề này, nhằm tạo điều kiện người dân, phòng Tài nguyên & Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đăng ký bổ sung trên cơ sở danh sách của UBND cấp xã tổng hợp hàng tháng gửi về trình Ủy ban nhân dân huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận cho các hộ đăng ký bổ sung nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thì các hộ dân này mới tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Hiện nay, Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Bù Đốp đã lập từ quý III/2021 và đang được UBND Tỉnh xem xét nhưng từ đầu năm 2022 đến nay, phòng Tài nguyên & Môi trường đã tiếp nhận nhiều danh sách của UBND cấp xã chuyển đến nhưng do kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện chưa được phê duyệt nên sở Tài nguyên & Môi trường chưa chấp thuận cho việc đăng ký nhu cầu bổ sung mua thổ cư của các trường hợp này. Do đó, việc đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang thổ cư từ lúc đăng ký đến khi được giải quyết diễn ra trong thời gian dài.

Đặc biệt, hiện nay chỉ tiêu đất lúa tại huyện Bù Đốp chưa được phân bổ và Chính phủ, UBND Tỉnh chỉ đạo thực hiện nghiêm việc chuyển đổi sử dụng đất từ đất lúa sang các loại đất khác để đảm bảo an ninh lương thực nên một số hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang các loại đất khác nhưng chưa được giải quyết.

Ngoài ra, tại hội nghị chất vấn ngày 07/7/2022, các đại biểu HĐND huyện chất vấn một số nội dung, phòng Tài nguyên & Môi trường giải trình như sau:

1.1. Về điều kiện tách thửa theo quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 (quyết định 27) gây khó khăn trong việc thực hiện các bản án, quyết định của Tòa án, thi hành án:

Thực tế khi thực hiện các bản án, quyết định của Tòa án, Thi hành án gặp khó khăn, không thể tách thửa được do vướng quy định về đối tượng áp dụng.

Hiện nay, UBND tỉnh Bình Phước đang xem xét điều chỉnh quyết định 27, trong đó có xem xét điều chỉnh nội dung đối tượng áp dụng, UBND huyện và các cơ quan chức năng đã có ý kiến bổ sung đối tượng áp dụng trong quyết định sửa đổi quyết định 27.

1.2. Đối với các trường hợp đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất (mua thổ cư từ năm 2021:

Đề kịp thời giải quyết nhu cầu mua thổ cư của nhân dân chưa đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021, phòng Tài nguyên & Môi trường đã đăng ký hàng tháng để UBND nhân tỉnh Bình Phước phê duyệt bổ sung 04 đợt với 1.458 trường hợp và lần gần nhất là ngày 29/01/2022 tại quyết định số 236/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho triển khai thực hiện đối với các trường hợp chuyển mục đích chưa đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

1.3. Đề nghị tạo điều kiện cho nhân dân mua thổ cư, nhất là tại khu vực thị trấn Thanh Bình để nhân dân thuận tiện trong phát triển kinh tế và giải quyết nhu cầu tách hộ và tặng cho cho các thành viên trong gia đình:

Trong thời gian vừa qua, phòng Tài nguyên & Môi trường và các cơ quan liên quan đã tạo điều kiện để nhân dân hoàn thiện thủ tục mua thổ cư theo nhu cầu nhưng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu được giao, nhất là chỉ tiêu đất lúa. Ven các trục đường ĐT 759 B, 759, Hoàng Văn Thụ hiện vẫn là đất lúa là chủ yếu nhưng đã được quy hoạch là đất ở. Khi chỉ tiêu đất lúa được phân bổ giảm, phòng Tài nguyên & Môi trường triển khai để nhân dân mua thổ cư tại các trục đường này.

1.4. Về chỉ tiêu đất ở:

Trong khi chờ phân bổ chỉ tiêu đất ở, sở Tài nguyên & Môi trường chấp thuận cho huyện Bù Đốp xây dựng kế hoạch kế hoạch sử dụng đất năm 2021, năm 2022, trong đó có đất ở trên cơ sở nhu cầu của địa phương. Do đó, phòng Tài nguyên & Môi trường đăng ký nhu cầu 10 ha đất ở/năm/xã, thị trấn vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

1.5. Về ý kiến của cử tri Nguyễn Duy Lai - ấp 6 – xã Hưng Phước và cử tri Chử Văn Chấn - ấp 6 – xã Hưng Phước:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện Bù Đốp tại công văn số 1165/UBND-TH ngày 21/6/2022 về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri, phòng Tài nguyên & Môi trường phối hợp với các cơ quan cơ liên quan xem xét nội dung và báo cáo UBND huyện tại báo cáo số 26/BC-TNMT ngày 01/7/2022 và báo cáo số 29/BC-TNMT ngày 05/7/2022, trong đó đã trả lời ý kiến của 02 cử tri này. (có 02 báo cáo kèm theo)

2. Thủ tục làm hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng, tách thửa quyền sử dụng đất; người dân phản ánh chưa được cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn tận tình, dứt điểm dẫn đến phải đi lại nhiều lần, ảnh hưởng đến các công việc khác, gây bức xúc cho người dân.

Chi nhánh VP Đăng ký quyền sử dụng đất có báo cáo số: 04/BC – VPĐK ngày 05 tháng 7 năm 2022, cụ thể như sau:

Việc thực hiện thủ tục tách thửa chuyển nhượng, chuyển quyền sử dụng đất được chia làm 2 bước:

+ Bước 1: Đo đạc thực hiện theo quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 (thời gian thực hiện là 15 ngày).

+ Bước 2: Sau khi nhận bản vẽ thì hộ gia đình, cá nhân sẽ thực hiện việc lập hồ sơ tại UBND các xã hoặc các phòng công chứng. Và nộp hồ sơ tại bộ phận 1 cửa của Trung tâm hành chính công huyện theo bộ thủ tục quyết định số 1990 ngày 03/08/2021 (thời gian thực hiện là 20 ngày).

Do thông tin phản ánh không nêu rõ cụ thể hồ sơ nào nên chi nhánh chưa có cơ sở để giải trình cụ thể. Tuy nhiên, để tránh trường hợp tương tự, chi nhánh quán triệt cán bộ viên chức hướng dẫn tận tình tránh tình trạng để người dân đi lại nhiều lần.

Ngoài ra, tại hội nghị chất vấn ngày 07/7/2022, các đại biểu HĐND huyện chất vấn một số nội dung, phòng Tài nguyên & Môi trường giải trình như sau:

2.1. Thái độ phục vụ của công chức phục vụ tại trung tâm hành chính công và công chức địa chính cấp xã:

Tiếp thu ý kiến của các đại biểu HĐND huyện, phòng Tài nguyên & Môi trường sẽ quán triệt đến công chức phòng Tài nguyên & Môi trường và cán bộ phục vụ tại trung tâm hành chính công để nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân. Đối với công chức địa chính cấp xã, phòng Tài nguyên & Môi trường đang tổng hợp báo cáo thực trạng đội ngũ công chức địa chính cấp xã để tham mưu UBND huyện xây dựng đội ngũ công chức địa chính cấp xã giỏi chuyên môn nghiệp vụ, lý luận chính trị và có tinh thần, thái độ phục vụ nhân dân ngày càng chuyên nghiệp hơn.

3. Mức phí đăng ký thế chấp, xóa thế chấp vay vốn ngân hàng:

Chi nhánh VP Đăng ký quyền sử dụng đất có báo cáo số: 84/BC – VPĐK ngày 05 tháng 7 năm 2022, cụ thể như sau:

Việc thu lệ phí đăng ký thế chấp, xóa thế chấp vay vốn ngân hàng với mức phí thế chấp 372.000 đồng; xóa thế chấp 312.000 đồng. Như vậy, giao dịch xóa thế chấp và đăng ký thế chấp là 684.000 đồng. Việc thu lệ phí căn cứ theo quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Chi nhánh không tự ý thu lệ phí mà thu theo quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 10/6/2021.

Về đơn giá phí đăng ký thế chấp, xóa thế chấp vay vốn ngân hàng hiện nay là cao so với quy định trước đây, phòng Tài nguyên & Môi trường và các cơ quan tham mưu đã có ý kiến đến cơ quan có thẩm quyền sửa đổi trong thời gian tới.

III. Giải pháp:

1. Phòng Tài nguyên & Môi trường tăng cường công tác phối hợp với các cơ quan, đơn vị và đơn vị tư vấn hoàn thiện kế hoạch sử dụng đất trước 31/3 hàng

năm, tạo điều kiện cho nhân dân mua thổ cư trong thời gian sớm nhất. Kịp thời thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quyết định cho thực hiện đối với các trường hợp chuyển mục đích chưa đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm để UBND cấp xã và nhân dân tiếp nhận thông tin một cách nhanh chóng và minh bạch. Tăng cường công tác tuyên truyền để hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc đăng ký nhu cầu theo đúng quy định.

2. Quán triệt đối với cán bộ thẩm định, cán bộ phục vụ tại trung tâm hành chính công và phối hợp với các cơ quan liên quan có giải pháp giải quyết thủ tục hành chính cho nhân dân, phân đầu hạn chế hồ sơ trễ hạn. Phối hợp UBND cấp xã hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn và quá triệt tinh thần, thái độ phục vụ nhân dân đối với công chức địa chính. Tham mưu UBND huyện xây dựng đội ngũ công chức cấp xã đạt đạt chuẩn theo quy định.

3. Tiếp tục có ý kiến đến các cơ quan có thẩm quyền sửa đổi quy định về điều kiện tách thửa, đơn giá phí đăng ký thế chấp, xóa thế chấp vay vốn ngân hàng và đăng ký nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất và sửa đổi luật đất đai 2013, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, các nhân thực hiện thủ tục hành chính trong thời gian tới.

Trên đây là nội dung giải trình tại hội nghị chất vấn trước kỳ họp HĐND huyện khóa V, phòng Tài nguyên & Môi trường báo cáo Thường trực HĐND huyện xem xét./.

Nơi nhận:

- TT HĐND huyện;
- UBND Huyện (b/c);
- VP ĐKSDD;
- Lưu.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Công Danh

Số: 29 /BC - TNMT

Bù Đóp, ngày 05 tháng 7 năm 2022

BÁO CÁO

**Về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 3 HĐND
(Bổ sung)**

Thực hiện công văn số 1165/UBND -TH ngày 21/6/2022 của UBND huyện về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri, ngày 01/2022, phòng Tài nguyên & Môi trường có báo cáo số 26/BC-TNMT Về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 3 HĐND. Tuy nhiên, Phòng chưa báo cáo nội dung phản ánh của cử tri Chữ Văn Chấn - ấp 3 xã Hưng Phước.

Nay, phòng Tài nguyên & Môi trường báo cáo bổ sung nội dung trả lời đối với ý kiến của cử tri Chữ Văn Chấn như sau:

Tháng 05/2021, ông Chấn có liên hệ với trung tâm hành chính công để nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp mới). Tuy nhiên, hồ sơ của Ông sai sót nhiều nội dung và nhiều chỗ nội dung bị tẩy xóa chưa đủ điều kiện tiếp nhận. Cán bộ tiếp nhận đã hướng dẫn Ông hoàn thiện hồ sơ để đủ điều kiện tiếp nhận và đến nay Ông chưa hoàn chỉnh nội dung đã hướng dẫn. Vậy, đề nghị ông sau khi hoàn chỉnh nội dung đã được hướng dẫn đến nộp tại trung tâm hành chính công để được xem xét, giải quyết.

Phòng Tài nguyên & Môi trường báo cáo nội dung trả lời ý kiến của cử tri Chữ Văn Chấn - ấp 3 xã Hưng Phước, kính trình UBND huyện xem xét./.

Nơi nhận:

- UBND huyện.
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Công Danh