

CHỈ THỊ SỐ 47-CT/TU NGÀY 05/4/2019 CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY TRÀ VINH

Về tăng cường sự chỉ đạo của Đảng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh

■ Nguyễn Quốc Tuấn¹

P hó Bí thư Tỉnh ủy Ngô Chí Cường thay mặt Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh đã ký ban hành Chỉ thị về tăng cường sự chỉ đạo của Đảng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Thông tin Tài nguyên và Môi trường giới thiệu toàn văn nội dung của Chỉ thị này, cụ thể như sau:

Thời gian qua được sự quan tâm lãnh, chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, sự tham mưu của ngành Tài nguyên và môi trường và sự phối hợp giữa Ủy ban nhân dân cấp huyện với các ngành chức năng, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh cơ bản đi vào nề nếp. Từ đó góp phần tạo môi trường đầu tư thuận lợi cho doanh nghiệp, đẩy nhanh tiến độ giải phóng, bàn giao mặt bằng thực hiện các công trình, dự án, giải quyết cơ bản các vướng mắc trong công tác bồi thường, kéo giảm các vụ khiếu nại, khiếu kiện trong nhân dân. Các văn bản hướng dẫn từ Trung ương đến địa phương được ban hành kịp thời tạo cơ sở pháp lý, cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, nâng cao tính dân chủ, công khai, minh bạch và ngày càng bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, tạo điều kiện cho người sử dụng đất nhanh chóng ổn định đời sống, sản xuất sau khi Nhà nước thu hồi đất, góp phần ổn định an ninh trật tự, thúc đẩy kinh tế - xã hội tỉnh nhà phát triển.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vẫn còn tồn tại một số hạn chế như: Công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở một số địa phương còn hạn chế; công tác quản lý đất đai ở địa phương chưa chặt chẽ, vẫn còn trường hợp người dân tái lấn chiếm đất đã giải phóng mặt

bằng, xây dựng các công trình trên đất sau khi đã có thông báo thu hồi đất, nhằm trục lợi kinh phí bồi thường; công tác xác định, thẩm định giá đất cụ thể kéo dài; một số công trình, dự án chưa được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên đã mất nhiều thời gian thực hiện các thủ tục có liên quan; một số công trình thông báo thu hồi đất, công khai lấy ý kiến phương án bồi thường chưa đảm bảo, trình tự, thủ tục chưa phù hợp theo quy định hiện hành; một số công chức, viên chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đội ngũ kiêm nhiệm, không được đào tạo, bồi dưỡng chuyên sâu, trong quá trình thực hiện còn thụ động, có nơi còn sai sót; một số ít các bộ, đảng viên chưa gương mẫu trong việc chấp hành pháp luật về thu hồi đất; công tác thu hồi đất phục vụ các công trình, dự án Nhà nước và nhân dân cùng làm còn chậm; việc cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính chưa kịp thời, đầy đủ, dẫn đến các thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự khác biệt so với thực tế sử dụng đất, gây khó khăn cho việc áp dụng chính sách và tính toán khi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên và tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy, chính quyền, ban cán sự đảng, đảng đoàn, sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh tập trung thực hiện tốt một số nhiệm vụ sau:

1. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của các cấp ủy Đảng, sự quản lý, điều hành quyết liệt của hệ thống chính quyền các cấp và sự vào cuộc đồng bộ của cả hệ thống chính trị; phát huy vai trò tiên phong, gương mẫu của cán bộ, đảng viên, nhất là người đứng đầu cấp ủy, chính quyền trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tăng cường hơn nữa việc

¹ - Đơn vị Chi cục Quản lý đất đai

tuyên truyền, vận động nâng cao nhận thức của toàn đảng bộ và nhân dân về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy định của pháp luật; quán triệt đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và quần chúng nhân dân về chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước trong triển khai thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh, đặc biệt các công trình trọng điểm nhằm tạo sự đồng thuận của nhân dân đối với chủ trương của Đảng và chính sách, pháp luật của Nhà nước.

2. Tăng cường công tác quản lý hiện trạng sử dụng đất ngay từ khi có thông báo thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm được phê duyệt nhằm ngăn chặn tình trạng xây dựng trái phép, lấn chiếm đất đai để trục lợi kinh phí bồi thường; đẩy nhanh thời gian định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường nhưng phải đảm bảo tính đúng, tính đủ, công khai và minh bạch.

3. Nâng cao chất lượng công tác lập, quản lý quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất nhằm đáp ứng sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà; tổ chức công bố, công khai theo đúng quy định để mọi tầng lớp Nhân dân được biết và thực hiện.

4. Đảm bảo trình tự thủ tục thu hồi đất theo đúng quy định hiện hành trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tránh các trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sai đối tượng; đảm bảo thời gian thông báo thu hồi đất theo đúng quy định. Thực hiện tốt công tác đo đạc, kiểm đếm, đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, khắc phục và hạn chế mức thấp nhất sai sót, khiếu nại trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Rà soát điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng đảm bảo kịp thời, đúng quy định và phù hợp với thực tiễn tại địa phương

6. KIỆN TOÀN CƠ CẤU TỔ CHỨC TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN TỐT CÔNG TÁC LẬP VÀ TRIỂN KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM HOẶC CÁC CÔNG TRÌNH LIÊN HUYỆN.

7. Tập trung củng cố, kiện toàn, nâng cao hơn nữa năng lực hoạt động của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện; quan tâm bố trí đào

tạo, bồi dưỡng chuyên môn cho công chức, viên chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đủ năng lực, đạo đức công vụ, đáp ứng tốt nhiệm vụ được giao.

8. Cấp ủy (huyện, thị xã, thành phố) tập trung chỉ đạo rà soát lập thủ tục thu hồi đất các công trình, dự án Nhà nước và Nhân dân cùng làm hoặc các công trình, dự án đã bồi thường hỗ trợ, tái định cư nhưng đến nay địa phương chưa quyết định thu hồi đất; phối hợp cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức cập nhật chính lý biến động hồ sơ địa chính đầy đủ và kịp thời, đảm bảo hồ sơ địa chính phù hợp hiện trạng sử dụng đất; quản lý chặt chẽ và lập phương án khai thác phần đất dôi dư, bìa chéo đã thu hồi nhưng nằm ngoài phạm vi công trình, dự án nhằm tránh tình trạng lấn chiếm sau này.

9. Xây dựng quy chế phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan đơn vị có liên quan, giữa chủ đầu tư với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong thời gian tới.

10. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nhằm kịp thời phát hiện những sai sót, bổ sung và sửa chữa các chính sách còn bất cập, chưa phù hợp thực tế, giải quyết kịp thời các kiến nghị, khiếu nại của người dân; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

11. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc Tỉnh ủy, ban cán sự đảng, đảng đoàn, các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh căn cứ chức năng nhiệm vụ xây dựng kế hoạch cụ thể hóa Chỉ thị này của ban Thường vụ Tỉnh ủy. Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy phối hợp Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện, định kỳ 06 tháng, năm hoặc đột xuất tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị với Ban Thường vụ Tỉnh ủy nắm, chỉ đạo.

Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy, Ban Dân vận Tỉnh ủy, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy theo chức năng, nhiệm vụ tham gia và kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện Chỉ thị này.

Chỉ thị này được quán triệt đến các chi bộ, đảng viên và tuyên truyền đến quần chúng nhân dân.

(Nguồn: Chỉ thị số 47-CT/TU ngày 05/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh).

10 NỘI DUNG QUAN TRỌNG CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2013 MÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT CẦN BIẾT

■ **Đinh Thị Nhanh**¹

1. Các loại giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và không phải nộp tiền sử dụng đất

Theo Điều 100, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) được cấp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và có một trong 07 loại giấy tờ như:

- Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993;

- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất;

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

- Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp;

- Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993.

2. Thủ tục và trình tự thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP

của Chính phủ và Thông tư 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, theo đó:

a. Chuẩn bị 01 bộ hồ sơ, gồm:

- Đơn đăng ký;

- Một (01) trong các loại giấy tờ nêu tại Điều 100 của Luật Đất đai;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

- Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND các huyện, thị xã, thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công của UBND huyện, thị xã, thành phố;

(Lưu ý: khi nhận kết quả phải mang theo phiếu hẹn).

3. Các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo Điều 19 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm các trường hợp sau

- Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất, trừ khi thuê, thuê lại đất của nhà đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất;

- Người sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy,

1 - Đơn vị Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường

nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của Nhà nước;

- Đất được sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình công cộng như đường giao thông, công trình dẫn nước, đường dây truyền tải điện...

4. Thời hạn sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và của các tổ chức

Theo Điều 125, 126, 127, 128 của Luật Đất đai, có hai dạng thời hạn sử dụng đất: sử dụng ổn định lâu dài và sử dụng đất có thời hạn, cụ thể là:

Trong đó:

a. Đất sử dụng ổn định lâu dài áp dụng đối với:

- Đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng;
- Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng;

- Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan.

b. Đất sử dụng có thời hạn áp dụng đối với:

- Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân thuê: Không quá 50 năm

- Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân để trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 50 năm;

- Đất được giao cho các tổ chức thực hiện các dự án đầu tư: Không quá 50 năm; đối với dự án vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm: Không quá 70 năm;

- Đất cho thuê để xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: Không quá 99 năm.

5. Các trường hợp vi phạm bị Nhà nước thu hồi đất

Ngoài các trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh và để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai, Nhà nước còn thu hồi đất trong các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai được quy định tại Điều 64 của Luật, cụ thể là các trường hợp sau:

- Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử

dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi này mà còn tiếp tục vi phạm;

- Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

- Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

- Đất không được chuyển nhượng, tặng cho mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho;

- Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành;

- Đất không được chuyển quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;

Trong những trường hợp vi phạm quy định về pháp luật đất đai nêu trên, tổ chức, cá nhân vi phạm sẽ không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Đồng thời, nếu không chấp hành yêu cầu thu hồi đất, tổ chức, cá nhân sẽ bị áp dụng biện pháp cưỡng chế.

6. Mức đền bù giải phóng mặt bằng khi bị thu hồi đất

Theo Điều 62 và Điều 75 của Luật Đất đai quy định, khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, thì sẽ được Nhà nước đền bù, người được nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi đất phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc đền bù được thực hiện bằng một trong hai hình thức:

- Đền bù (bồi thường) bằng đất: Bằng cách Nhà nước thực hiện giao đất cho người sử dụng đất bị thu hồi ở một vị trí khác, có diện tích và loại đất tương ứng về giá trị.

- Đền bù (bồi thường) bằng tiền: Bằng cách Nhà nước trả bồi thường bằng tiền cho người sử dụng đất bị thu hồi đất, tương ứng với diện tích và loại đất mà người sử dụng bị thu hồi với giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

có hiệu lực thi hành, cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền đền bù cho người có đất thu hồi.

7. Thủ tục giải quyết tranh chấp về đất đai

Theo Điều 202 của Luật Đất đai, trình tự giải quyết tranh chấp về đất đai được quy định như sau:

- Các bên tự hòa giải, nếu không tự hòa giải được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải;

- Chủ tịch UBND xã tổ chức việc hòa giải. Thủ tục hòa giải được thực hiện trong không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

- Nếu hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, người sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để công nhận việc thay đổi ranh giới và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Nếu hòa giải không thành và trong trường hợp đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gửi đơn đến Tòa án để giải quyết tranh chấp; Trường hợp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ được nộp đơn yêu cầu giải quyết tại UBND cấp có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Tòa

Tiền sử dụng đất phải nộp	=	Giá đất theo mục đích sử dụng	X	Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất
---------------------------	---	-------------------------------	---	---

- Khi chuyển mục đích từ đất nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất ở, thì tiền sử dụng đất tính bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;

- Khi chuyển mục đích từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư sang làm đất ở thì tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp...

10. Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất

Theo Điều 110 của Luật Đất đai, các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, bao gồm:

- Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh

án theo quy định về tố tụng dân sự.

- Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên nghiêm chỉnh chấp hành; trường hợp không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.

Đặc biệt lưu ý: đất đang có tranh chấp thì sẽ không được chuyển nhượng quyền sử dụng.

8. Tiền sử dụng đất

Theo Điều 3 của Luật Đất đai định nghĩa, tiền sử dụng là số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi được Nhà nước: giao đất có có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

9. Cách tính tiền sử dụng đất

Theo Điều 4 của Nghị định 45/2014/NĐ-CP và Điều 2 của Nghị định 135/2016/NĐ-CP, tiền sử dụng đất được tính như sau:

- Trường hợp được giao đất thông qua hình thức đấu giá: Tiền sử dụng đất phải nộp là số tiền trúng đấu giá;

- Trường hợp được giao đất không qua hình thức đấu giá: Tiền sử dụng đất được tính theo công thức:

Tiền sử dụng đất được giảm theo quy định (nếu có)	-	Tiền BTGPMB được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có)
---	---	--

thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại;

- Sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo;

- Sử dụng đất sản xuất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số;

- Sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp của các tổ chức sự nghiệp công lập.

(Nguồn: Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

QUY ĐỊNH VỀ THỜI HẠN LẬP QUY HOẠCH VÀ NỘI DUNG QUY HOẠCH TỈNH

■ **Đinh Thị Nhanh**¹

Ngày 07/5/2019, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc đã thay mặt Chính Phủ ký ban hành Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (Nghị định có hiệu lực thi hành từ ngày 07/5/2019). Trong đó, thời hạn lập quy hoạch và nội dung quy hoạch tỉnh được quy định cụ thể như sau:

* Thời hạn lập quy hoạch được quy định cụ thể tại Điều 17 của Nghị định:

1. Thời hạn lập quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch vùng không quá 30 tháng tính từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt, trong đó thời hạn lập hợp phần quy hoạch không quá 18 tháng đối với quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch vùng.

2. Thời hạn lập quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch tỉnh không quá 24 tháng tính từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt.

* Nội dung quy hoạch tỉnh được quy định cụ thể tại Điều 28 của Nghị định:

Quy hoạch tỉnh bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phân tích, đánh giá, dự báo về các yếu tố, điều kiện phát triển đặc thù của địa phương:

a) Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường;

b) Vị thế, vai trò của tỉnh đối với vùng, quốc gia;

c) Các yếu tố, điều kiện của vùng, quốc gia, quốc tế tác động đến phát triển tỉnh;

d) Các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh.

2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống đô thị và nông thôn:

a) Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế và thực trạng phát triển các ngành nông nghiệp,

công nghiệp, dịch vụ trên địa bàn tỉnh; khả năng huy động nguồn lực;

b) Đánh giá thực trạng các ngành và lĩnh vực xã hội của tỉnh gồm dân số, lao động, việc làm, y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, khoa học và công nghệ;

c) Đánh giá tiềm năng đất đai và hiện trạng sử dụng đất của tỉnh, tính hợp lý và hiệu quả sử dụng đất của tỉnh;

d) Đánh giá thực trạng phát triển và sự phù hợp về phân bố phát triển không gian của hệ thống đô thị và nông thôn, các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn tỉnh;

đ) Xác định những tồn tại, hạn chế cần giải quyết; phân tích, đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức.

3. Quan điểm, mục tiêu và lựa chọn phương án phát triển tỉnh:

a) Xây dựng quan điểm về phát triển tỉnh, tổ chức, sắp xếp không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, phát triển kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh trong thời kỳ quy hoạch;

b) Xây dựng các kịch bản phát triển và lựa chọn phương án phát triển tỉnh;

c) Mục tiêu tổng quát phát triển tỉnh trong thời kỳ quy hoạch 10 năm, tầm nhìn từ 20 đến 30 năm;

d) Mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể về kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh, phát triển kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường gắn với tổ chức, sắp xếp không gian phát triển của tỉnh trong thời kỳ quy hoạch;

đ) Xác định các nhiệm vụ trọng tâm cần giải quyết và các khâu đột phá của tỉnh trong thời kỳ quy hoạch.

4. Phương hướng phát triển các ngành quan trọng trên địa bàn tỉnh:

1 - Đơn vị Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định ngành quan trọng của tỉnh và mục tiêu phát triển;

b) Sắp xếp và tổ chức không gian phát triển ngành quan trọng của tỉnh;

c) Đề xuất giải pháp phát triển ngành quan trọng của tỉnh.

5. Lựa chọn phương án tổ chức hoạt động kinh tế - xã hội:

a) Bố trí không gian các công trình, dự án quan trọng, các vùng bảo tồn đã được xác định ở quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng trên địa bàn tỉnh;

b) Xây dựng phương án kết nối hệ thống kết cấu hạ tầng của tỉnh với hệ thống kết cấu hạ tầng quốc gia và vùng;

c) Xây dựng phương án tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội của tỉnh, xác định khu vực khuyến khích phát triển và khu vực hạn chế phát triển;

d) Đề xuất phương án tổ chức liên kết không gian các hoạt động kinh tế - xã hội của tỉnh, cơ chế phối hợp tổ chức phát triển không gian liên huyện;

đ) Lựa chọn phương án sắp xếp không gian phát triển và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường ở cấp tỉnh, liên huyện.

6. Quy định tại các điểm d, đ, e, g, h, i và k khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch.

7. Lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện:

a) Định hướng sử dụng đất của tỉnh trong thời kỳ quy hoạch;

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất, bao gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh gồm: đất trồng cây lâu năm; đất ở tại nông thôn; đất ở tại đô thị; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất cụm công nghiệp; đất thương mại - dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất phát triển hạ tầng cấp tỉnh gồm đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao, đất giao thông, đất thủy lợi, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính

viễn thông; cơ sở tôn giáo; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng;

c) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng gồm khu sản xuất nông nghiệp, khu lâm nghiệp, khu du lịch, khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khu phát triển công nghiệp, khu đô thị, khu thương mại - dịch vụ, khu dân cư nông thôn;

d) Tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất, phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại điểm b khoản này đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;

đ) Xác định diện tích các loại đất cần thu hồi để thực hiện các công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 thực hiện trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

e) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;

g) Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;

h) Lập bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

8. Phương án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Xác định phạm vi, tính chất, hướng phát triển trọng tâm của từng vùng liên huyện, vùng huyện;

b) Bố trí, sắp xếp hệ thống các thị trấn, trung tâm cụm xã theo nhu cầu phân bổ sản xuất và phân bổ dân cư tại từng vùng liên huyện, vùng huyện;

c) Định hướng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng vùng liên huyện, vùng huyện.

9. Phương án bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học trên địa bàn tỉnh:

a) Xây dựng nguyên tắc và cơ chế phối hợp thực hiện biện pháp quản lý và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh;

b) Phương án về phân vùng môi trường theo vùng bảo vệ nghiêm ngặt, vùng hạn chế phát thải và vùng khác đã được định hướng trong quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia;

c) Xác định mục tiêu, chỉ tiêu bảo tồn đa dạng sinh học tỉnh; xác định tên gọi, vị trí địa lý, quy mô diện tích, mục tiêu, tổ chức và biện pháp quản lý đối với các khu vực đa dạng sinh học cao, vùng đất ngập nước quan trọng, khu vực cảnh quan sinh thái quan trọng, hành lang đa dạng sinh học, khu bảo tồn thiên nhiên, cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học trên địa bàn tỉnh;

d) Phương án về vị trí, quy mô, loại hình chất thải, công nghệ dự kiến, phạm vi tiếp nhận chất thải để xử lý của các khu xử lý chất thải tập trung cấp quốc gia, cấp vùng đã được định hướng trong quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia trên địa bàn tỉnh;

đ) Phương án về điểm, thông số, tần suất quan trắc chất lượng môi trường đất, nước, không khí quốc gia, liên tỉnh và tỉnh đã được định hướng trong quy hoạch tổng thể quan trắc môi trường quốc gia;

e) Phương án phát triển bền vững rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất và phát triển kết cấu hạ tầng lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh;

g) Sắp xếp, phân bố không gian các khu nghĩa trang, khu xử lý chất thải liên huyện.

10. Phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng, tài nguyên trên địa bàn tỉnh:

a) Phân vùng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên trên địa bàn tỉnh;

b) Khoanh định chi tiết khu vực mỏ, loại tài nguyên khoáng sản cần đầu tư thăm dò, khai thác và tiến độ thăm dò, khai thác; khu vực thăm dò khai thác được giới hạn bởi các đoạn thẳng nối các điểm khép góc thể hiện trên bản đồ địa hình hệ tọa độ quốc gia với tỷ lệ thích hợp.

11. Phương án khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên nước, phòng, chống khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra:

a) Phân vùng chức năng của nguồn nước; xác định tỷ lệ, thứ tự ưu tiên phân bổ trong trường hợp bình thường và hạn hán, thiếu nước; xác định nguồn nước dự phòng để cấp nước sinh hoạt; xác định hệ thống giám sát tài nguyên nước và khai thác, sử dụng nước; xác định công trình điều tiết, khai thác, sử dụng, phát triển tài nguyên nước;

b) Xác định các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phục hồi nguồn nước bị ô nhiễm hoặc bị suy thoái, cạn kiệt để bảo đảm chức năng của nguồn nước; xác định hệ thống giám sát chất lượng nước, giám

sát xả nước thải vào nguồn nước;

c) Đánh giá tổng quát hiệu quả và tác động của biện pháp phòng, chống và khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra hiện có; xác định các giải pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động phòng, chống, khắc phục, cảnh báo, dự báo và giảm thiểu tác hại do nước gây ra.

12. Phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh:

a) Phân vùng rủi ro đối với từng loại hình thiên tai trên địa bàn;

b) Xây dựng nguyên tắc và cơ chế phối hợp thực hiện biện pháp quản lý rủi ro thiên tai;

c) Xây dựng phương án quản lý rủi ro thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh;

d) Xây dựng phương án phòng chống lũ của các tuyến sông có đê, phương án phát triển hệ thống đê điều và kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai trên địa bàn tỉnh.

13. Danh mục dự án của tỉnh và thứ tự ưu tiên thực hiện:

a) Xây dựng tiêu chí xác định dự án ưu tiên đầu tư của tỉnh trong thời kỳ quy hoạch;

b) Luận chứng xây dựng danh mục dự án quan trọng của tỉnh, sắp xếp thứ tự ưu tiên và phân kỳ thực hiện các dự án.

14. Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch:

a) Giải pháp về huy động vốn đầu tư;

b) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực;

c) Giải pháp về môi trường, khoa học và công nghệ;

d) Giải pháp về cơ chế, chính sách liên kết phát triển;

đ) Giải pháp về quản lý, kiểm soát phát triển đô thị và nông thôn;

e) Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch.

15. Xây dựng báo cáo quy hoạch gồm báo cáo tổng hợp và báo cáo tóm tắt, hệ thống sơ đồ, bản đồ và cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh. Danh mục và tỷ lệ bản đồ quy hoạch tỉnh quy định tại mục IX Phụ lục I của Nghị định này.

(Nguồn: Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính Phủ).

MỘT SỐ THÔNG TIN CƠ BẢN THỰC HIỆN KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

■ Nguyễn Quốc Dân¹

Đất đai, với vai trò là một trong bốn nguồn lực chính của sự đầu tư phát triển kinh tế - xã hội và củng cố về chiến lược an ninh, quốc phòng. Do đó, việc kiểm kê kiểm tra, đánh giá hiện trạng và tình hình sử dụng tài nguyên đất để định hướng sử dụng đất cho chu kỳ sau là một việc làm hết sức cần thiết. Sau đây là một số thông tin cơ bản về kiểm kê đất đai:

1. MỤC ĐÍCH KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

- Đánh giá thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất và đề xuất các biện pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.
- Làm căn cứ để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Làm cơ sở để xuất điều chỉnh chính sách, pháp luật về đất đai.
- Cung cấp số liệu để xây dựng niên giám thống kê các cấp và phục vụ nhu cầu thông tin đất đai cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, nghiên cứu khoa học, giáo dục và đào tạo, các nhu cầu khác của Nhà nước và xã hội.

2. THỜI ĐIỂM VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Thời điểm kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được tính đến hết ngày 31 tháng 12 của năm có chữ số tận cùng là 4 và 9.

Thời gian thực hiện và thời điểm nộp báo cáo kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được quy định như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện từ ngày 01 tháng 8 năm kiểm kê (trong thời gian thực hiện phải tiếp tục tổng hợp cả các trường hợp biến động đất đai đến ngày 31 tháng 12); hoàn

thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 16 tháng 01 của năm sau;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 01 tháng 3 của năm sau;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn thành và nộp báo cáo kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 16 tháng 4 của năm sau;

- Bộ Tài nguyên và Môi trường hoàn thành và báo cáo kết quả lên Thủ tướng Chính phủ trước ngày 16 tháng 6 của năm sau.

3. TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN, THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Trách nhiệm thực hiện, thẩm quyền phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ như sau:

- Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp xã do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện; công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm giúp Ủy ban Nhân dân cấp xã thực hiện và ký xác nhận các kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt các biểu kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của cấp xã gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp huyện do Phòng Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận các biểu kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Biểu 01/TKĐĐ kiểm kê định kỳ diện tích đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và báo cáo kết quả thống

¹ - Đơn vị Chi cục Quản lý đất đai

kê, kiểm kê đất đai của cấp huyện gửi Ủy ban nhân cấp tỉnh;

- Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận các biểu kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt Biểu 01/TKĐĐ kiểm kê định kỳ diện tích đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và báo cáo kết quả kiểm kê đất đai của cấp tỉnh gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh (sau đây gọi chung là Văn phòng Đăng ký đất đai) có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động về đất đai đã thực hiện xong thủ tục hành chính trong kỳ kiểm kê đất đai gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện kiểm kê đất đai (trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và được sử dụng đồng bộ ở các cấp); đồng thời giúp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm kê đất đai của cấp tỉnh;

- Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước do Tổng cục Quản lý đất đai giúp Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thực hiện; Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai ký xác nhận các kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước; Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo kết quả kiểm kê đất đai của cả nước trình Thủ tướng Chính phủ, ký quyết định công bố kết quả kiểm kê đất đai của cả nước;



- Căn cứ vào tình hình thực tế về điều kiện ứng dụng công nghệ và năng lực cán bộ chuyên môn ở các cấp của địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện xây dựng cơ chế phối hợp, hỗ trợ giữa Văn phòng Đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện nhiệm vụ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị chuyên môn về quản lý đất đai, quản lý biển và hải đảo và quản lý môi trường trực thuộc phối hợp thực hiện việc kiểm kê đất có mặt nước ven biển đang sử dụng vào các mục đích, đất các khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học và đất ngập nước ở địa phương.

Trách nhiệm thực hiện, thẩm quyền phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề như sau:

- Tổng cục Quản lý đất đai chủ trì tổ chức thực hiện và tổng hợp, báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, công bố kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề của cả nước hoặc trình Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề của cả nước đối với trường hợp kiểm kê đất đai chuyên đề theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp tổ chức, chỉ đạo, thực hiện kiểm kê đất đai chuyên đề ở địa phương theo kế hoạch, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trên đây là một số thông tin cơ bản về kiểm kê đất đai cung cấp đến cán bộ, công chức người lao động và nhân dân được biết./.

(Nguồn: Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 24/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

HỘI NGHỊ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT 05 NĂM (2020 - 2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

■ Châu Thùy Linh¹

Ngày 23/4/2019, UBND tỉnh đã tổ chức Hội nghị triển khai thực hiện xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020 – 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Tham dự Hội nghị, có các Thành viên Ban chỉ đạo (BCĐ) theo Quyết định số 451/2019/QĐ-UBND ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh, Thành viên Tổ công tác giúp việc theo Quyết định số 677/2019/QĐ-BCĐXDBGD ngày 18/4/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường cùng lãnh đạo các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Tại hội nghị, đồng chí Tô Quốc Huy Phó Giám đốc Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường (đơn vị tư vấn thực hiện dự án) thông qua báo cáo tóm tắt nội dung Dự án, kế hoạch thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Việc xây dựng Bảng giá đất 05 năm phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường, điều kiện thực tế địa phương và khung giá đất do Chính phủ ban hành để phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Căn cứ theo quy định Luật Đất đai năm 2013; các điều, khoản trong Nghị định số 44 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/ 2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường. Đồng thời, bảng giá đất cũng được xây dựng theo vị trí đất; chi tiết theo từng huyện, thành phố nhằm đảm bảo công bằng, hài hòa, hợp lý giữa các khu vực.

Tại Hội nghị các đại biểu đã thảo luận, đóng góp dự thảo kế hoạch thực hiện, phân công nhiệm vụ các thành viên trong Ban chỉ đạo và các vấn đề cần lưu ý về tổ chức, nội dung, phương pháp thực hiện để việc xây dựng Bảng giá đất 05 năm giai đoạn 2020-2024 đạt hiệu quả.

Kết thúc hội nghị, ông Trần Văn Hùng, Phó Trưởng ban Thường trực BCĐ kết luận một số ý chính như sau:

- Để thống nhất xuyên suốt trong thực hiện căn cứ nguyên tắc đầu mối, việc lấy ý kiến đóng góp, trao đổi, đề xuất thông qua duy nhất là thành viên BCĐ theo Quyết định số 451/2019/QĐ-UBND ngày 20/3/2019.

- Đối với các huyện, thị xã, thành phố Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng ban chức năng có liên quan, UBND xã, phường, thị trấn phối hợp hỗ trợ đơn vị tư vấn trong thực hiện công tác, điều tra, thu thập thông tin, cung cấp số liệu, đánh giá tình hình thực hiện giải phóng mặt bằng, các dự án trên địa bàn; góp ý, đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung, xây dựng bảng giá đất trên địa bàn theo quy định.

- Đề nghị Sở xây dựng cho ý kiến về cách phân loại vị trí, phân loại đường phố trong bảng giá đất.

- Đề nghị Chi cục thuế tỉnh cho ý kiến, thông tin và đề xuất cụ thể trong áp dụng Bảng giá đất hiện hành.

- Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường và Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh lại Dự thảo kế hoạch xây dựng dự án Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Điều tra phiếu phải hoàn thành trước ngày 10/6/2019, họp sơ kết BCĐ vào ngày 28/6/2019, họp sơ kết dự án lần 2 vào ngày 30/8/2019 và hoàn thành tất cả hồ sơ, dự thảo về bảng giá đất để báo cáo Ban chỉ đạo tỉnh.



Quang cảnh Hội nghị

¹ - Đơn vị Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHỈ THỊ SỐ 47-CT/TU NGÀY 05/4/2019 CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY TRÀ VINH

■ Nguyễn Văn Trai ¹

Ngày 05/4/2019, Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh đã ký ban hành Chỉ thị số 47-CT/TU về tăng cường sự chỉ đạo của Đảng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh tại Công văn số 1921/UBND-NN ngày 24/5/2019 về việc thực hiện Chỉ thị số 47-CT/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

(1) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tỉnh có liên quan và UBND cấp huyện:

+ Tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành của Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến đất đai của tỉnh nhằm nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai cho cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh; đặc biệt chú trọng tuyên truyền, phổ biến về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Trong năm 2019, xây dựng và trình UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; trong đó cập nhật đầy đủ cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, quy định cụ thể cơ chế ủy quyền định giá đất, thu hồi đất...theo hướng nhanh, gọn, phù hợp với thực tế, đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

(2) Hướng dẫn, phối hợp với UBND cấp huyện lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt kịp

thời quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; tổ chức công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định để mọi tầng lớp Nhân dân biết và thực hiện; rà soát điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, công trình có trong kế hoạch hàng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa thực hiện theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất; theo dõi các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đảm bảo chất lượng, hiệu quả và đúng thời gian quy định.

(3) Triển khai thực hiện tốt công tác xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh; đẩy nhanh điều tra, khảo sát giá đất thị trường để xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở phục vụ công tác bồi thường đảm bảo kịp thời, đúng quy định; xây dựng kế hoạch xác định giá đất cụ thể ngày từ đầu năm đối với những khu đất, thửa đất đã có chủ trương đầu tư (bao gồm đầu tư công và kêu gọi doanh nghiệp đầu tư) trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

(4) Kien toàn tổ chức, sắp xếp đội ngũ công chức, viên chức và người lao động thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất theo hướng sáp nhập với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành một đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để đủ năng lực thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các công trình, dự án trọng điểm và các dự án, công trình liên huyện.

(5) Phối hợp các Sở, ngành và UBND cấp huyện thực hiện trình tự thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính kịp đối với các dự án đã thực hiện trước đây hoặc các dự án Nhà nước và Nhân dân cùng làm.

¹ - Đơn vị Chi cục Quản lý đất đai

(6) Giải quyết dứt điểm các khiếu nại, tố cáo về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền; tổ chức kiểm tra, giám sát hướng dẫn các địa phương, đơn vị tập trung giải quyết kịp thời những phát sinh vướng mắc, hạn chế thấp nhất các trường hợp khiếu nại vượt cấp và tạo điểm nóng.

(7) Thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có đầy đủ hồ sơ và trình tự thủ tục thực hiện đúng theo Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bảng phân công thực hiện nhiệm vụ theo Chỉ thị số 47-CT/TU ngày 05/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh

STT	Tên nhiệm vụ	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện	Kết quả thực hiện
1	Tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; đặc biệt chú trọng tuyên truyền, phổ biến về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	Sở TNMT, Sở TTTT, Báo, đài (cấp tỉnh); UBND cấp huyện (tổ chức trên địa bàn)	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Nâng cao nhận thức về pháp luật đất đai
2	Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	Sở TNMT	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Quý III/2019	Quyết định của UBND tỉnh
3	Rà soát điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, công trình có trong kế hoạch hàng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa thực hiện	Sở TNMT, UBND cấp huyện	Các sở, ngành tỉnh	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Quyết định của UBND tỉnh
4	Triển khai thực hiện công tác xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh	Sở TNMT	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019	Quyết định của UBND tỉnh
5	Đề án hợp nhất Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường với Trung tâm Phát triển quỹ đất	Sở TNMT	Sở Nội vụ	Năm 2019	Quyết định
6	Cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính đầy đủ và kịp thời, đảm bảo phù hợp với hiện trạng sử dụng đất	Sở TNMT	UBND các huyện, thị xã, thành phố	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Cập nhật HSĐC
7	Tổ chức công bố công khai rộng rãi các loại quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt; hướng dẫn nhà đầu tư, UBND cấp huyện về việc công bố quy hoạch xây dựng	Sở Xây dựng	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Kết quả công bố, công khai

8	Kịp thời sửa đổi, bổ sung Quy định về Bảng giá chuẩn nhà, vật kiến trúc và công tác xây lắp, xây dựng mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh khi có biến động tăng, giảm	Sở Xây dựng	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Quyết định của UBND tỉnh
9	Kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh khi có biến động lớn về giá cả thị trường	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Quyết định của UBND tỉnh
10	Thực hiện trình tự thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với các dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp đã thực hiện trước đây nhưng chưa hoàn tất thủ tục về đất đai	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Thu hồi đất, chỉnh lý HSDC
11	Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh	Sở Tài chính	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Tháng 01 hàng năm	Quyết định của UBND tỉnh
12	Quy định về việc lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh	Sở Lao động Thương binh và Xã hội	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Quý III/2019	Quyết định của UBND tỉnh
13	Tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt theo đúng quy định	Sở TNMT (cấp tỉnh); UBND cấp huyện (cấp huyện)	Các sở, ngành tỉnh có liên quan	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Kết quả công bố, công khai
14	Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện (cấp huyện trình trước 15/9 hàng năm; Sở TNMT trình UBND tỉnh phê duyệt trước 31/12 hàng năm)	Sở TNMT và UBND cấp huyện	Các sở, ngành tỉnh	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Quyết định phê duyệt

15	Tăng cường công tác quản lý hiện trạng; thường xuyên kiểm tra, xử lý kịp thời, kiên quyết đối với các trường hợp lấn chiếm đất, chuyển mục đích, xây dựng công trình trái phép trên đất để trục lợi kinh phí bồi thường	UBND các huyện, thị xã, thành phố	Các sở, ban, ngành tỉnh	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Kết quả kiểm tra
16	Kiện toàn, nâng cao năng lực hoạt động của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện	UBND cấp huyện	Sở Nội vụ	Quý III/2019	Kết quả kiện toàn
17	Rà soát, lập thủ tục thu hồi đất các công trình, dự án theo phương châm nhà nước và nhân dân cùng làm, các công trình, dự án đã bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng đến nay chưa có quyết định thu hồi đất	UBND cấp huyện	Sở Tài nguyên và Môi trường; các sở, ngành tỉnh có liên quan	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Chỉnh lý HSĐC
18	Giải quyết dứt điểm các khiếu nại, tố cáo về bồi thường, giải phóng mặt bằng; hướng dẫn các địa phương, đơn vị tập trung giải quyết kịp thời những phát sinh vướng mắc	Thanh tra tỉnh, Sở TNMT (cấp tỉnh), UBND cấp huyện (cấp huyện)	Các sở, ngành tỉnh	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Xử lý khiếu nại, tố cáo
19	Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh	Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện	Các sở, ngành tỉnh và UBND cấp huyện	Năm 2019 và các năm tiếp theo	Xử lý sai sót trong thực hiện

(Nguồn: Công văn số 1921/UBND-NN ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh).



XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT 05 NĂM (2020-2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

■ Nguyễn Vạn Kha¹

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho

Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định về giá đất.

Thời gian qua, Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh đã chỉ đạo xây dựng và ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014) và Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019) trên

địa bàn tỉnh Trà Vinh (Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017).

Theo quy định, năm 2019 là năm phải xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 năm 2020. Thực hiện trách nhiệm của ngành và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức lập Đề cương và triển khai thực hiện Dự án xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Yêu cầu trong xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) là trên cơ sở Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019), phối hợp rà soát lấy ý kiến các Sở, ban ngành và địa phương để định hướng, đề xuất xây dựng các quy định mức giá đất phù hợp với tình hình thực tế. Về giá đất tiếp tục xây dựng, điều chỉnh những nơi có giá chưa hợp lý, đặc biệt chủ động, bổ sung, điều chỉnh ở những khu vực được đầu tư mới kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các tuyến đường mới chưa có trong Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019). Kết quả xây dựng Bảng giá đất đảm bảo không chồng chéo, không sai sót, đúng loại đất, vị trí, khu vực và để áp dụng khi được ban hành.

Nguyên tắc xây dựng Bảng giá đất 05 năm áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 phải sát với giá chuyển nhượng phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường và nằm trong khung giá đất Chính phủ quy định; chú ý điều tra, khảo sát những nơi, khu vực có biến động (có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và khu vực có đầu tư nâng cấp công trình kết cấu hạ tầng); đối với các khu vực còn lại, căn cứ kết quả xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019) để xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) đảm bảo ổn định, phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bên cạnh đó phải kế thừa kết quả điều

¹ - Đơn vị Chi cục Quản lý Đất đai

tra, khảo sát của đơn vị tư vấn thẩm định giá trong năm 2017, 2018 tại các dự án, khu vực được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất.

Dự án xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) tổ chức điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại 106 xã, phường, thị trấn trong toàn tỉnh với 11.873 mẫu. Tập trung điều tra giá đất tại các khu vực nhiều biến động, mới được đầu tư kết cấu hạ tầng,... để làm cơ sở điều chỉnh giá đất phù hợp với từng địa phương.

Kế hoạch thời gian thực hiện Dự án như sau:

- Ngày 23/4/2019: Tổ chức hội nghị triển khai

Từ ngày 06/5/2019 - 09/6/2019: Tổ chức điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp xã và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp xã.

- Từ ngày 10/6/2019 - 14/7/2019: Thống kê giá đất thị trường tại điểm điều tra và cấp huyện; xây

dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra và tình hình, kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

- Từ ngày 15/7/2019 - 18/8/2019: Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành; xây dựng báo cáo thuyết minh bảng giá đất và Trình về việc ban hành bảng giá đất. Các huyện, thị xã, thành phố báo cáo đề xuất giá các loại đất tại địa phương.

- Từ ngày 19/8/2019 - đến trước ngày 25/8/2019: Báo cáo Ban chỉ đạo kết quả thực hiện xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)

- Từ ngày 23/9/2019 - đến trước ngày 13/10/2019: Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tư pháp thẩm định kết quả xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh theo quy định và gửi văn bản thẩm định về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Từ ngày 23/9/2019 - 13/10/2019: Sở Tài nguyên và Môi trường trình dự thảo Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định.

(Nguồn: Kế hoạch số 27/KH-BCĐ ngày 15/5/2019 của Ban chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh)

HƯỚNG DẪN THỦ TỤC ĐẤT ĐAI ... (Tiếp theo trang 18)

định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (do cơ quan đăng ký đầu tư đã lập khi cấp quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

- Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

- Văn bản khác có liên quan (nếu có).

Lưu ý:

- Trường hợp Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất (khi đó Nhà đầu tư phải chuyển sang thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định).

- Trường hợp Nhà đầu tư nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để chuyển mục đích sử dụng sang thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì Nhà đầu tư phải chuyển sang thuê đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thay đổi so với mục đích của thửa đất nhận chuyển nhượng thì Nhà đầu tư hoặc người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định (khi đó Nhà đầu tư tiếp tục sử dụng đất mà không chuyển sang thuê đất).

Hồ sơ được lập thành 01 (một) bộ, nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ Hành chính công trực thuộc Văn phòng UBND tỉnh Trà Vinh (địa chỉ: Số 25 Võ Nguyên Giáp, khóm 6, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh).

(Nguồn: Công văn số 754/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/4/2019 của Sở TN&MT tỉnh Trà Vinh).

HƯỚNG DẪN THỦ TỤC ĐẤT ĐAI CHO CÁC HTX NÔNG NGHIỆP, DOANH NGHIỆP NHỎ VÀ VỪA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

■ Nguyễn Văn Trai¹

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Trà Vinh tại Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 về việc ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Theo đó, UBND tỉnh giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và đơn vị có liên quan hỗ trợ, hướng dẫn các thủ tục về đất đai cho doanh nghiệp nhỏ và vừa theo đúng quy định.

Nhằm hỗ trợ các Hợp tác xã nông nghiệp, các doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn tỉnh (gọi tắt là Nhà đầu tư) thực hiện hồ sơ về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn trình tự thủ tục về đất đai cho một số trường hợp phổ biến để Nhà đầu tư sử dụng đất vào mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

Bước 1: Nhà đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý khu kinh tế (trường hợp đất nằm trong khu kinh tế Định An) để được hướng dẫn lập thủ tục xin cấp quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Bước 2: Sau khi được cấp quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư, Nhà đầu tư lập hồ sơ về đất đai như sau:

1. Trường hợp Nhà đầu tư xin thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (từ quỹ đất công)

a) Điều kiện: Hoàn tất công tác ký quỹ đầu tư (nộp chứng từ chứng minh đã ký quỹ đầu tư kèm theo thành phần hồ sơ).

b) Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn xin thuê đất (theo Mẫu số 01 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn

bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư và Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của chủ đầu tư.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng; thẩm định điều kiện cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (do cơ quan đăng ký đầu tư đã lập khi cấp quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư).

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất xin thuê.

- Các văn bản khác có liên quan (nếu có).

2. Trường hợp Nhà đầu tư tự thỏa thuận với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất kết hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất và tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

- Đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư và Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của chủ đầu tư.

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 01 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng; thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất quy

1 - Đơn vị Chi cục Quản lý Đất đai

(Xem tiếp trang 17)

KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

■ Nguyễn Văn Sét ¹

Trong thời gian qua, được sự chỉ đạo quyết liệt của UBND tỉnh, sự cố gắng của ngành Tài nguyên và Môi trường cùng các Sở, ngành, sự phối hợp giữa UBND các huyện, thị xã, thành phố. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (BTHTTĐC) của tỉnh Trà Vinh đã giải quyết cơ bản. Tuy nhiên, quá trình triển khai công tác BTHTTĐC trong thực tế vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc sau:

Những vướng mắc trong công tác BTHTTĐC thực tế đang xảy ra tại nhiều địa phương. Trong đó, phổ biến là tình trạng người dân cho rằng giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất còn thấp, chưa sát với giá thị trường. Ngoài ra, liên quan trình tự, thủ tục bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất vẫn còn tình trạng thiếu công khai, minh bạch và ở mức độ nào đó là sự tùy tiện của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Cùng với đó, là những vướng mắc mà lỗi về chính phía người dân chịu thu hồi đất khi được bồi thường thiệt hại. Nhiều trường hợp do bức xúc, người dân thường có những hành vi cản trở quá trình thu hồi đất, không chịu bàn giao mặt bằng khi đã có quyết định thu hồi đất; thậm chí cản trở tiến độ thi công công trình, không nhận tiền bồi thường, không chịu di dời đến nơi ở mới,...

- Một số dự án triển khai công tác BTHTTĐC nhưng các địa phương chưa cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, hoặc vướng về chuyển mục đích sử dụng đất lúa do chưa được Chính phủ phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất lúa, dẫn đến vướng mắc về thủ tục không đáp ứng được yêu cầu.

- Việc xác định nguồn gốc đất và tài sản trên đất gặp rất nhiều khó khăn do công tác quản lý đất đai ở nhiều địa phương chưa chặt chẽ, bất cập, các vi phạm về đất đai do quá trình lịch sử để lại. Điều này ảnh hưởng rất lớn tới kê biên, kiểm đếm đất và tài sản trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Để xảy ra tình trạng ban hành Thông báo



Nhà dân xây dựng trái phép trên đất Nghĩa địa do UBND xã Dân Thành quản lý để trục lợi từ Dự án Tuyến đường dây 220kV đấu nối Nhà máy điện trời Trung Nam Trà Vinh kết hợp nông nghiệp công nghệ cao

thu hồi đất đến chủ sử dụng đất có thay đổi (tên chủ sử dụng đất trong hồ sơ pháp lý và hiện trạng sử dụng đất không đồng bộ).

- Nhìn chung các địa phương (cấp xã, huyện) chưa coi trọng việc lập khu tái định cư chung cho các dự án trên cùng địa bàn, chưa có quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu tái định cư tập trung để bố trí tái định cư theo quy định.

- Người dân sử dụng đất chưa đúng mục đích, xây dựng các công trình trái phép diễn ra khá phổ biến. Tình trạng xây dựng trái phép trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của các hộ có đất bị thu hồi diễn ra tương đối phổ biến với nhiều hình thức, gây khó khăn cho công tác kiểm kê tài sản, tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa có biện pháp ngăn chặn.

Những vướng mắc nêu trên có nhiều nguyên nhân nhưng chủ yếu là do một số nguyên nhân sau:

* Nguyên nhân chủ quan

- Lãnh đạo các cấp, các ngành, cán bộ, công chức do nhiều lý do về thời gian và trình độ nên chưa dành nhiều thời gian để nghiên cứu thực

1 - Đơn vị Trung tâm Phát triển quỹ đất

hiện các qui định của Luật Đất đai 2013 để áp dụng cho phù hợp, thậm chí còn nhầm lẫn, phân vân về áp dụng quy định giữa luật cũ và luật mới hiện hành;

- Công tác phối hợp giữa các đơn vị liên quan chưa tốt, chỉ đạo của chính quyền một số địa phương chưa thực sự sát sao, quyết liệt đối với công tác thu hồi đất BTHTTĐC, việc lấy ý kiến Nhân dân và tiếp thu ý kiến Nhân dân đối với phương án BTHTTĐC chưa thật đầy đủ; công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân hiệu quả chưa cao; chưa mạnh dạn áp dụng biện pháp bảo vệ thi công hoặc cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp đã thực hiện đầy đủ các giải pháp theo quy định để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

- Công tác quản lý đất đai ở cơ sở nhìn chung còn hạn chế, chưa khoa học, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng.

*** Nguyên nhân khách quan**

- Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành kèm theo các văn bản hướng dẫn thực hiện đã có nhiều điểm mới tích cực, nhưng về trình tự, thủ tục BTHTTĐC còn có một số bất cập, chưa sát với tình hình thực tế khi thực hiện, dẫn đến kéo dài thủ tục hành chính, làm chậm tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng.

Ví dụ: Công tác xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại. Tại điểm a, Khoản 3, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ có quy định: Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại. Công tác này mất rất nhiều thời gian.

- Công tác xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường cho người bị thu hồi đất còn chậm do đây là một nhiệm vụ mới, khó khăn phức tạp, trong khi đội ngũ tư vấn làm giá đất còn quá mỏng, năng lực còn hạn chế.

Để góp phần khắc phục những khó khăn, vướng mắc, hạn chế, bất cập nhằm triển khai có hiệu quả chính sách, pháp luật về BTHTTĐC trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, cần thực hiện một số giải pháp như sau:

- Tăng cường đầu tư cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, thiết 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 đầy đủ, chính xác để thuận lợi cho công tác kiểm đếm lập phương án BTHTTĐC.

- Chỉ đạo các địa phương thực hiện tốt hơn nữa công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là việc bảo vệ hiện trạng sử dụng đất, ngăn chặn người dân trong khu vực thu hồi đất thực hiện xây dựng các công trình trái phép nhằm trục lợi kinh phí bồi thường; xây dựng chế tài đủ mạnh để thực hiện nghiêm việc cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất và bảo vệ thi công đối với các trường hợp cố tình, không chấp hành quyết định thu hồi đất của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đây là một giải pháp quan trọng góp phần đem lại hiệu quả, sự thành công trong công tác BTHTTĐC, đồng thời làm ổn định tình hình an ninh tại địa phương.

- Thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa các cấp, các ngành, các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác BTHTTĐC, phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị trong quá trình giải quyết khó khăn, vướng mắc nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong công tác BTHTTĐC của công trình, dự án.

- Thực hiện tốt công tác quy hoạch đầu tư xây dựng các khu tái định cư trước khi có quyết định thu hồi đất, đảm bảo về qui mô diện tích trên cơ sở hạn mức giao đất của địa phương, vị trí hợp lý, đồng bộ về hạ tầng, công trình phúc lợi để người dân đồng tình.

- Kiện toàn, củng cố tổ chức thực hiện công tác BTHTTĐC, bố trí cán bộ có năng lực, trình độ chuyên môn và kinh nghiệm làm công tác BTHTTĐC.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước nhằm nâng cao nhận thức trong nhân dân để nhân dân biết và chấp hành; phát huy tốt hơn nữa vai trò của các tổ chức đoàn thể như Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Mặt trận Tổ quốc, Hội Nông dân... trong công tác tác BTHTTĐC.

- Đồng thời, phải có sự phối hợp chặt chẽ các cấp, các ngành liên quan kịp thời giải quyết các kiến nghị, đề xuất, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai dự án. Kiểm tra, xử lý nghiêm những trường hợp cố tình vi phạm, những đối tượng xúi giục, kích động nhân dân làm trái chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, thể hiện sự công bằng, nghiêm minh của pháp luật. Kịp thời khen thưởng, động viên những địa phương, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân nỗ lực thực hiện tốt công tác BTHTTĐC.

CÔNG KHAI, MINH BẠCH TRONG THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

■ Nguyễn Hoàng Anh¹

Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng là một phương thức thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai của Nhà nước thu lại quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân hoặc tổ chức để đáp ứng các nhu cầu sử dụng đất (SDĐ) trong quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước. Trên thực tế, thu hồi đất (THĐ) là hoạt động khó khăn, phức tạp và dễ phát sinh tham nhũng, tranh chấp, khiếu kiện, bởi hoạt động này trực tiếp đụng chạm đến lợi ích của nhiều chủ thể khác nhau. Trong nhiều trường hợp, người bị THĐ không đồng thuận với việc thu hồi và phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định. Một trong những nguyên nhân của tình trạng này là do sự thiếu công khai, minh bạch trong quá trình thực hiện việc THĐ.

Để khắc phục, Ban Thường vụ Tỉnh ủy Trà Vinh ban hành Chỉ thị số 47/CT-TU ngày 05/4/2019 về việc tăng cường chỉ đạo của Đảng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh đã nêu lên các vấn đề cần chấn chỉnh và tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm, một trong nội dung quan trọng đó cũng có nhắc đến nâng cao tính dân chủ, công khai minh bạch trong bồi thường giải phóng mặt bằng góp phần tạo điều kiện cho việc thu hồi đất, bồi thường GPMB toàn tỉnh Trà Vinh đi vào nề nếp. Tính công khai, minh bạch luôn được Đảng và Nhà nước ta quan tâm, được thể hiện trong các quy định về bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất, đặt quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất lên hàng đầu, tạo điều kiện cho người sử dụng đất nhanh chóng ổn định cuộc sống và sản xuất sau khi Nhà nước thu hồi, góp phần phát triển kinh tế xã hội.

Ưu điểm công khai, minh bạch trong các quy định về bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất:

Thứ nhất, Nội dung các quy định về bồi thường GPMB đã thể hiện tính cụ thể, rõ ràng, rành mạch như sau:

- Luật đất đai 2013 (LĐĐ) quy định cụ thể về thời hạn thông báo cho người bị THĐ biết về quyết định THĐ chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp nhằm tạo điều kiện để hộ dân chủ động trong việc thu hoạch mùa màng, thu dọn đồ đạc, di chuyển chỗ ở để sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư;

- LĐĐ quy định rõ nguyên tắc: Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh hoặc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định tại thời điểm thu hồi.

Thứ hai, Các quy định hiện hành về bồi thường GPMB được công bố rộng rãi cho mọi người dân biết thông qua những hình thức như: trên các phương tiện thông tin đại chúng như báo, đài, truyền hình; trên cổng thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài nguyên và Môi trường và của UBND cấp tỉnh;... đã tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận, tra cứu và tìm hiểu.

Thứ ba, Ở hầu hết các địa phương, quy trình, thủ tục THĐ, bồi thường GPMB được công bố công khai để mọi người dân biết và giám sát thực hiện, thành lập Hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật do người đứng đầu cơ quan hành chính các cấp làm Chủ tịch Hội đồng nhằm góp phần nâng cao nhận thức của người dân về pháp luật đất đai.

Bên cạnh những ưu điểm về tính công khai, minh bạch cũng còn một số hạn chế: như công tác tuyên truyền của một số địa phương còn hạn chế; Không những thế mà trong lĩnh vực pháp luật quy định về bồi thường GPMB vẫn còn bộc lộ một số hạn chế, gây khó khăn cho việc áp dụng chính

1 - Đơn vị Trung tâm Phát triển quỹ đất

sách và tính toán bồi thường GPMB, cụ thể:

Thứ nhất, Điều 73, LĐĐ 2013 quy định đối với thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thuộc trường hợp tại Điều 61, Điều 62 của LĐĐ 2013 mà phù hợp với quy hoạch SĐĐ đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền SĐĐ, nhận góp vốn bằng quyền SĐĐ theo quy định pháp luật. Như vậy, theo pháp luật hiện hành, có hai cơ chế THĐ được thực thi: một là, cơ chế hành chính, Nhà nước thực hiện THĐ; hai là, cơ chế thỏa thuận (cơ chế thị trường) do nhà đầu tư tự thỏa thuận với người SĐĐ để có được đất thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch SĐĐ đã được xét duyệt.

Thứ hai, Giá đất do Nhà nước xác định là căn cứ để tính bồi thường khi Nhà nước THĐ, nhưng khi triển khai lại không nhận được sự đồng thuận của người bị THĐ, do giá đất Nhà nước xác định thường thấp hơn nhiều so với giá chuyển nhượng quyền SĐĐ trên thị trường. Điều 114, LĐĐ 2013 đã quy định về giá đất cụ thể để bồi thường. Tiếp đó, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định hướng dẫn cụ thể về giá đất.

Để góp phần nâng cao tính công khai, minh bạch trong công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất, cần chú ý đến một số nội dung như sau:

Thứ nhất, Đối với các cấp ủy, chính quyền cần tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đến mọi tầng lớp nhân dân kể cả đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và người lao động đang

làm nhiệm vụ bồi thường GPMB. Cần quán triệt sâu sắc ngay từ giai đoạn đầu khi triển khai dự án đầu tư, nhằm tạo đồng thuận cao của người dân.

Thứ hai, Niêm yết công khai các chủ trương, các quy định pháp luật về bồi thường GPMB liên quan đến từng dự án, công trình tại nơi sinh hoạt của người dân có đất thu hồi; thường xuyên tuyên truyền thông tin về bồi thường GPMB trên các trên truyền hình, trên thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện nhằm ngăn chặn xây dựng trái phép, lấn chiếm để trục lợi từ công tác bồi thường GPMB.

Thứ ba, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Hội đồng BTHT-TĐC công trình và Chủ đầu tư tiến hành xây dựng lộ trình thực hiện và niêm yết, công khai kế hoạch thực hiện để người dân biết và cùng thực hiện. Hướng dẫn trình tự, thủ tục để các xã, phường, thị trấn và các ngành có liên quan nắm và cùng triển khai.

Thứ tư, Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong công tác bồi thường GPMB, rà soát đề xuất điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách bồi thường nhằm đảm bảo kịp thời, đúng quy định và phù hợp thực tiễn tại địa phương.

Tóm lại, Công khai, minh bạch trong bồi thường GPMB vô cùng quan trọng. Một mặt, để nhà đầu tư nắm được quy trình bồi thường GPMB và cùng địa phương phối hợp chặt chẽ trong việc thực hiện. Mặt khác, công khai, minh bạch sẽ giúp người dân có đất thu hồi thấu hiểu và đồng thuận với Nhà nước trong việc bồi thường GPMB. Góp phần đẩy nhanh về tiến độ và bàn giao mặt bằng đúng thời điểm. Thực hiện theo phương châm Nhà nước và Nhân dân cùng làm.

*Niêm yết công khai
các chủ trương,
các quy định pháp luật
về bồi thường GPMB
liên quan đến
từng dự án, công trình*



TRIỂN KHAI THỰC HIỆN THÍ ĐIỂM DỊCH VỤ CÔNG TRỰC TUYẾN MỨC ĐỘ 3 VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

■ Lý Công Uẩn ¹

Ngày 21/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai đã ban hành Kế hoạch số 02/KH-VPĐKĐĐ về việc tiếp tục triển khai thí điểm dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 về lĩnh vực đất đai, với những nội dung cụ thể như sau:

- Mục đích, yêu cầu: Thử nghiệm việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 theo yêu cầu của người sử dụng đất từ đó hoàn thiện giải pháp, quy trình tiếp nhận, xử lý, khắc phục các lỗi phát sinh từ đó triển khai nhân rộng; Đảm bảo triển khai thực hiện tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 đúng quy định pháp luật, không gây phiền hà cho người dân; Đảm bảo an toàn, bảo mật, phân định rõ trách nhiệm và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện.

- Nội dung thực hiện: Thực hiện tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về đất đai bằng phần mềm VNPT-Igate thông qua mạng internet từ đó tiến tới hoàn thiện hệ thống cung cấp dịch vụ công trực tuyến mức độ 3. Hồ sơ được scan quét và gửi trực tiếp đến Văn phòng đăng ký đất đai thông qua phần mềm VNPT-Igate.

- Địa điểm triển khai thí điểm: Bưu điện văn hóa xã Trường Thọ, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh và Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh, địa chỉ: Đường 2/9, khóm 2, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Cơ quan phối hợp thực hiện, trách nhiệm tham gia:

+ VNPT Trà Vinh: hỗ trợ vận hành phần mềm VNPT-Igate trong tiếp nhận hồ sơ trực tuyến, giám sát quá trình thực hiện trong chia sẻ dữ liệu giữa

hai phần mềm, khắc phục các lỗi phát sinh đảm bảo phần mềm vận hành thông suốt; Cấp tài khoản người dùng cho nhân viên tham gia thực hiện; Hỗ trợ hướng dẫn chuyên môn thao tác và xử lý tiếp nhận hồ sơ qua phần mềm VNPT-Igate.

+ Bưu điện tỉnh Trà Vinh: Chỉ đạo Bưu điện văn hóa xã Trường Thọ, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh scan quét, sao chụp hồ sơ tiếp nhận qua dịch vụ bưu chính công ích của người dân, chuyển lên phần mềm dịch vụ công trực tuyến của VNPT-Igate trước khi luân chuyển hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả; đảm bảo tính pháp lý giữa hồ sơ giấy do người dân nộp đến và bản sau chụp được nhập lên phần mềm.

+ Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh: phối hợp scan quét hồ sơ người dân thực hiện công chứng tại phòng Công chứng Công Lý nộp qua hệ thống cung cấp dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 (khi người dân có nhu cầu).

- Kết quả thực hiện: Ngày 18-19/02/2019, Văn phòng đăng ký đất đai đã tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho nhân viên tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh, cán bộ tiếp nhận hồ sơ của Bưu điện văn hóa xã Trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, Cầu Ngang tỉnh Trà Vinh.

- Để tiếp tục triển khai tốt trong thời gian tới, Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang và Châu Thành: kiểm tra hồ sơ pháp lý do bộ phận tiếp nhận hồ sơ trên phần mềm VNPT-Igate do nhân viên Bưu cục xã Trường Thọ và Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh chuyển đến trên phần mềm VNPT-Igate, phản hồi về tính

1 - Đơn vị Văn phòng đăng ký đất đai



đầy đủ hồ sơ nhanh chóng giúp nhân viên tiếp nhận hướng dẫn người dân kịp thời. Triển khai thực hiện hồ sơ khi xác nhận hồ sơ được nộp trên hệ thống phần mềm VNPT-Igate đủ điều kiện thực hiện.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang và Châu Thành: kiểm tra hồ sơ pháp lý do bộ phận tiếp nhận hồ sơ trên phần mềm VNPT-Igate, kiểm tra phản hồi thông tin cần thiết, ưu tiên thực hiện vận hành xử lý nếu hồ sơ đủ điều kiện, hỗ trợ Bưu điện văn hóa xã Trường Thọ và Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh trong quá trình thực hiện.

+ Phòng Thông tin - Lưu trữ phối hợp cùng cán bộ kỹ thuật VNPT Trà Vinh, Bưu điện tỉnh Trà Vinh thống nhất giải pháp thực hiện, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ. Đồng thời, theo dõi quá trình thực hiện tại Bưu điện văn hóa xã Trường Thọ, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh và Văn phòng Công chứng Trần Văn Nhanh tổng kết khó khăn, vướng mắc quá trình triển khai và xây dựng kế hoạch triển khai, nhân rộng trên địa bàn các xã còn lại với các loại thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai như sau:

1. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

2. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

4. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

5. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận.

6. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

7. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất.

8. Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường.

(Nguồn: Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND tỉnh Trà Vinh; Kế hoạch số 02/KH-VPĐKĐĐ ngày 21/01/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai)