

Số: 1369/STNMT-CCQLĐĐ

Bình Phước, ngày 28 tháng 5 năm 2021

V/v tham mưu xử lý thông tin
phản ánh qua đường dây nóng
(Tin số 42 ngày 25/5/2021).

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- UBND tỉnh Bình Phước.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1709/UBND-NC ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng (Tin số 42 ngày 25/5/2021);

Qua nghiên cứu nội dung phản ánh, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh như sau:

1. Việc UBND thành phố Đồng Xoài căn cứ quy hoạch nông thôn mới từ năm 2013 không cho chuyển mục đích lên đất ở tại khu dân cư ấp 6 xã Tân Thành có phù hợp với quy định không?

- Theo Điều 52 Luật Đất đai quy định về căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất:

(1) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Theo điểm d khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đồng Xoài quy định: “UBND thành phố Đồng Xoài chịu trách nhiệm đối với việc chuyển mục đích sang đất ở đối với hộ gia đình cá nhân; phải kiểm tra, thẩm định kỹ để đảm bảo các điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và **các quy hoạch của địa phương**, đảm bảo chỉ tiêu được duyệt và các điều kiện khác theo quy định; không giải quyết các trường hợp có tên trong danh sách phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất nếu không đảm bảo các điều kiện trên và các quy định có liên quan.”

Do đó, UBND thành phố Đồng Xoài căn cứ quy hoạch nông thôn mới để xét điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với quy định.

Tuy nhiên, theo khoản 9 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (Bổ sung Điều 7a) như sau:

“Điều 7a. Về quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới

1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện. Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, điều chỉnh nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới để đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện.

Quy hoạch nông thôn mới xã Tân Thành phê duyệt năm 2013 được xây dựng dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của thành phố Đồng Xoài được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 29/8/2013. Ngày 28/9/2020, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đồng Xoài đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2433/QĐ-UBND và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cũng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021. Hiện nay thành phố Đồng Xoài đang tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và toàn bộ nội dung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 sẽ được cập nhật vào quy hoạch của giai đoạn này. Vì vậy quy hoạch nông thôn mới xã Tân Thành không còn phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Do đó, việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất chỉ cần căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 mà không cần căn cứ theo quy hoạch nông thôn mới xã Tân Thành đã phê duyệt năm 2013.

Từ các lý do trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Đồng Xoài:

- Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030);

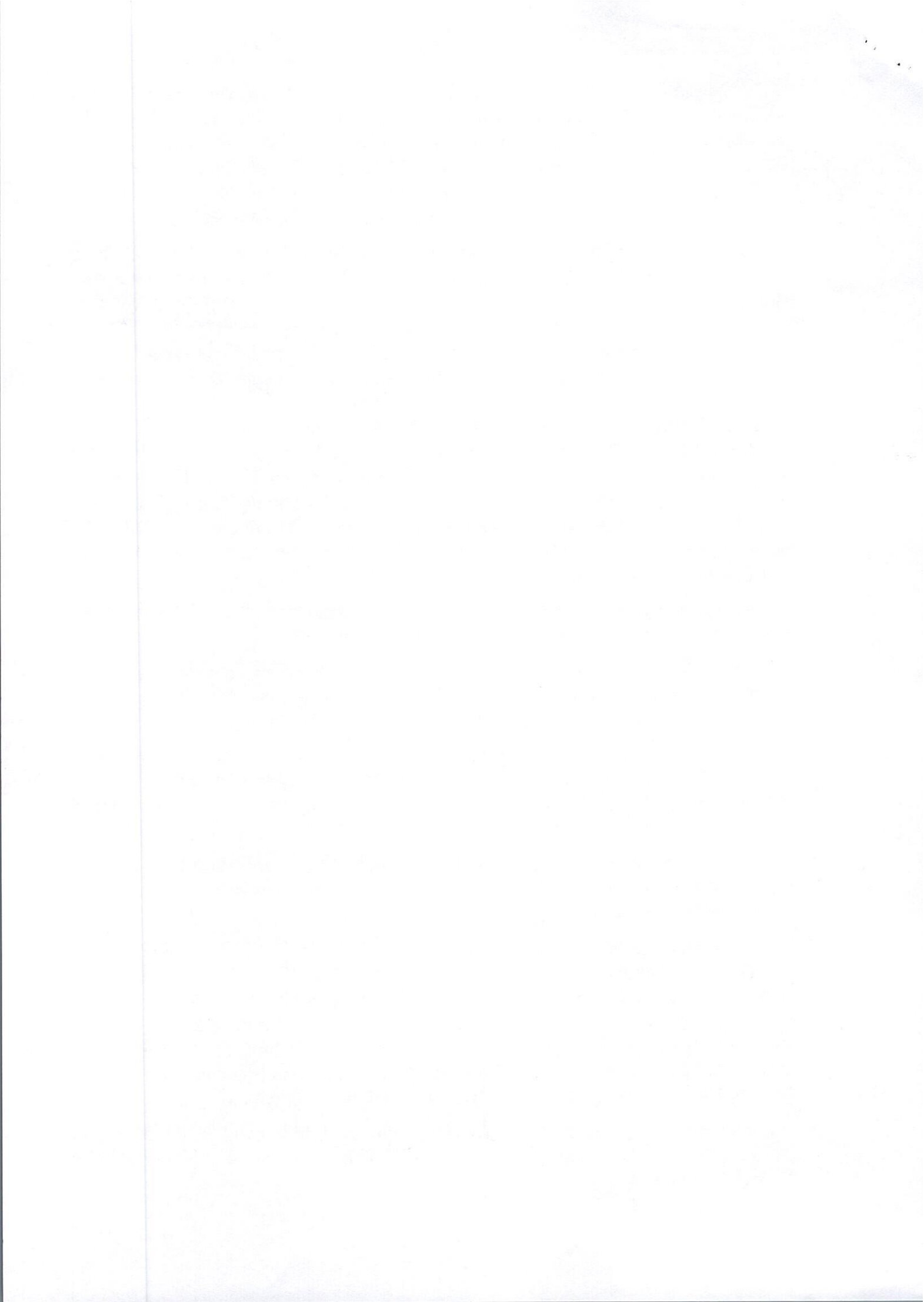
- Rà soát lại quy hoạch nông thôn mới xã Tân Thành đã được phê duyệt năm 2013 để điều chỉnh lại cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 nhằm tránh việc chông chéo giữa các quy hoạch, gây khó khăn cho người dân trong việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Việc bộ phận chức năng không tiếp nhận hồ sơ tách thửa theo chỉ đạo của UBND thành phố Xoài tại Thông báo số 387 ngày 16/4/2021 có phù hợp với quy định không?

Theo Báo cáo số 127/BC-UBND ngày 13/5/2021 về việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa theo khoản 1, Điều 8, Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh, nhằm ngăn chặn tình trạng phân lô, tách thửa, chuyển nhượng đất nền trái quy định, UBND thành phố Đồng Xoài có kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở xây dựng có ý kiến về tính phù hợp của Thông báo số 387/TB-UBND ngày 16/4/2021 của UBND thành phố Đồng Xoài.

Đối với Thông báo số 387/TB-UBND ngày 16/4/2021 của UBND thành phố Đồng Xoài, Sở Tư pháp đã có ý kiến tại Công văn số 213/STP-PC ngày 25/5/2021, như sau:

X.H.G
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
NH B



- Về hình thức văn bản: Thông báo số 387/TB-UBND có chứa quy phạm pháp luật nhưng không được ban hành bằng hình thức văn bản quy phạm pháp luật là không phù hợp theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì UBND thành phố Đồng Xoài ban hành Thông báo này không thuộc trường hợp được luật, nghị quyết của Quốc hội giao; đồng thời việc ban hành Thông báo số 387/TB-UBND cũng không thực hiện việc phân cấp cho chính quyền địa phương, cơ quan nhà nước cấp dưới theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

- Về nội dung văn bản: Nội dung nêu tại mục I của Thông báo số 387 có chứa quy phạm pháp luật để chỉ đạo triển khai thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh là có dấu hiệu trái pháp luật, không đúng về thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất cao với ý kiến trên của Sở Tư pháp, đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã phúc đáp Báo cáo số 127/BC-UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố Đồng Xoài tại Công văn số 1288/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/5/2021, cụ thể như sau:

“Về việc tách thửa đôi với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất (có nhiều loại đất trên cùng thửa đất): Nội dung này đã được quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh Bình Phước. Trong đó đã nêu rõ: *“Đối với thửa đất có nhiều loại đất: việc tách thửa **chỉ cần** đảm bảo điều kiện tách thửa đối với loại đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này. Việc tách thửa tại vị trí, diện tích của loại đất nào thì đảm bảo điều kiện tách thửa tương ứng với loại đất đó”*. Do đó đề nghị UBND thành phố Đồng Xoài căn cứ vào quy định trên để thực hiện.

Đồng thời, tại Thông báo số 175/TB-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh về kết luận hợp UBND tỉnh ngày 29/3/2021, theo đó UBND tỉnh đã chỉ đạo: *“Giao Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo việc sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh để xác định cụ thể, rõ ràng những tồn tại, hạn chế và đề ra giải pháp khắc phục, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 4/2021 để tổng hợp, báo cáo, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, khả thi”*.

Do đó đề nghị UBND thành phố Đồng Xoài thực hiện việc sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND, nêu tồn tại, hạn chế và đề xuất sửa đổi (nếu có) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 5/2021 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.”

Đồng thời Sở cũng đã có Công văn số 1302/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/5/2021 đôn đốc các huyện, thị xã, thành phố thực hiện sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được ý góp ý của các đơn vị cũng như của UBND thành phố Đồng Xoài.

Từ các nội dung báo cáo trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Đồng Xoài:

- Thực hiện đúng quy định đối với trường hợp tách thửa đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất theo Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh đến khi có Quyết định điều chỉnh, bổ sung, thay thế.

- Xem xét lại việc ban hành Thông báo 387/TB-UBND ngày 16/4/202 để tránh trường hợp có dấu hiệu trái pháp luật, không đúng về thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo ý kiến của Sở Tư pháp tại số 213/STP-PC ngày 25/5/2021.

- Khẩn trương tổ chức sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh, xác định cụ thể những tồn tại, hạn chế và đề xuất sửa đổi bổ sung, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Trên đây là ý kiến về xử lý thông tin phản ánh qua đường dây nóng (Tin số 42 ngày 25/5/2021), Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh./.

Nơi nhận: *Đ*

- Như trên;
- UBND TP. Đồng Xoài;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ. *nhne*



Diệp Trường Vũ



