

Số: /STNMT-CCQLĐĐ

Bình Phước, ngày tháng năm 2022

V/v xin chủ trương áp dụng xác định
giá các loại đất tại thị xã Chơn Thành

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 (sau gọi tắt là Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024);

Theo đề nghị của Văn phòng UBND tỉnh tại Công văn số 2802/VPUBND-KT ngày 24/10/2022 về việc giải quyết nội dung kiến nghị của UBND thị xã Chơn Thành (Kèm theo Công văn số 2244/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo số 189/BC-UBND ngày 13/10/2022 của UBND thị xã Chơn Thành).

Trên cơ sở kết quả cuộc họp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các sở, ngành có liên quan ngày 02/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo nội dung như sau:

Theo Nghị quyết số 570/NQ-UBTVQH15 ngày 11/8/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, từ ngày 01/10/2022 huyện Chơn Thành đổi thành thị xã Chơn Thành, các đơn vị hành chính cấp xã gồm: thị trấn Chơn Thành, các xã: Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành đổi thành các phường Hưng Long, Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành. Như vậy, ngoại trừ thị trấn Chơn Thành thì một số đơn vị cấp xã của huyện Chơn Thành trước đây có sự thay đổi từ khu vực nông thôn thành khu vực đô thị; dẫn đến có sự thay đổi về cách xác định khu vực, vị trí, phạm vi đất theo quy định tại Bảng giá các loại đất 2020-2024. Cụ thể:

- Theo quy định tại Điều 4 Bảng giá các loại đất 2020-2024, thì khu vực 1 là địa bàn các phường, thị trấn; khu vực 2 là địa bàn các xã. Theo đó, thị trấn Chơn Thành thuộc khu vực 1, các xã còn lại của huyện Chơn Thành thuộc khu vực 2. Tuy nhiên, đến nay huyện Chơn Thành đã nâng lên thị xã Chơn Thành, một số xã đã nâng lên phường dẫn đến sẽ thay đổi cách phân loại khu vực của các đơn vị hành chính cấp xã tại Bảng giá đất của thị xã Chơn Thành.

- Về cách xác định vị trí, phạm vi, giá đất ở: Trước đây địa bàn các xã Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành thuộc huyện Chơn Thành phân loại theo khu vực nông thôn nên cách xác định vị trí, phạm vi, giá đất ở theo Điều 6 và Điều 9 Bảng giá các loại đất 2020-2024. Nay thành lập các phường Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành thuộc thị xã Chơn Thành thì phân loại theo khu vực đô thị, về nguyên tắc phải xác định vị trí, phạm vi, giá đất ở theo Điều 5 và Điều 8 Bảng giá các loại đất 2020-2024.

Tuy nhiên, do Bảng giá đất hiện hành chưa kịp điều chỉnh, cập nhật sự thay đổi nêu trên nên những việc có liên quan đến cách xác định giá đất tại địa bàn thị xã Chơn Thành đang bị ngưng trệ trong thời gian từ ngày 01/10/2022 đến nay, cụ thể: theo trình bày của đại diện UBND thị xã Chơn Thành, đối với các dự án phải thu hồi đất thì có đến 13 dự án đang dừng công tác áp giá, phê duyệt phương án bồi thường (trong đó, dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước có khoảng 400ha diện tích thuộc diện phải thu hồi đã lấy ý kiến người bị thu hồi đất về phương án bồi thường); hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành tồn khoảng 1.000 hồ sơ.

Qua rà soát, trước đây khi thành lập phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài và thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, do chưa kịp thời điều chỉnh, cập nhật trong Bảng giá đất nên UBND tỉnh đã có Công văn số 263/UBND-KT ngày 28/01/2019 với nội dung cho tiếp tục áp dụng quy định trong Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 tại Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 17/09/2015 và Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh để xác định khu vực, vị trí đất phục vụ cho việc xác định giá các loại đất tại phường Tiến Thành và thị trấn Tân Khai.

Thực tế, thị xã Chơn Thành mới được thành lập nên về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (điện, đường, trường, trạm ...) chưa có thay đổi gì lớn so với trước đây. Tại dự thảo quyết định sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 -2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường đã soạn thảo về cơ bản vẫn giữ nguyên giá đất các tuyến đường giao thông tại địa bàn thị xã Chơn Thành, chỉ cập nhật thay đổi về tên gọi, phân loại khu vực, vị trí đất cho phù hợp với thực tế.

Từ cơ sở nêu trên, ý kiến thống nhất của các sở, ngành tại cuộc họp ngày 02/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị giải quyết khó khăn, vướng mắc của thị xã Chơn Thành liên quan đến Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 sau khi thành lập thị xã Chơn Thành như sau:

1. Đề tạo tính liên tục trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính và các công tác khác có liên quan đến bảng giá các loại đất tại các phường Hưng Long, Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành thuộc thị xã Chơn Thành trong thời gian Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 đang tiến hành sửa đổi, bổ sung, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho tiếp tục căn cứ các quy định về xác định khu vực, vị trí, phạm vi, giá các loại đất đối với thị trấn Chơn Thành, các xã: Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh để xác định khu vực, vị trí, phạm vi, giá các loại đất của các phường: Hưng Long, Thành Tâm, Minh Long, Minh Hưng, Minh Thành kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 có hiệu lực thi hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ khẩn trương tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, cập nhật sự thay đổi nêu trên của các phường thuộc thị xã Chơn Thành cho phù hợp.

2. Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND được căn cứ theo Nghị quyết số 16/2020/NQ-HĐND ngày 13/7/2020 của HĐND tỉnh. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh xin ý kiến Thường trực HĐND tỉnh đối với nội dung được nêu tại mục 1 trước khi cho chủ trương thực hiện.

Trên đây là kiến nghị về việc xin chủ trương áp dụng xác định giá các loại đất tại thị xã Chơn Thành. Sở Tài nguyên và Môi trường kính gửi UBND tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, CCQLĐĐ(Thương).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**