

UBND HUYỆN HÓN QUẢN  
PHÒNG TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /PTNMT  
V/v làm rõ một số nội dung sau khi  
họp Tổ đại biểu HĐND huyện trước kỳ  
họp cuối năm 2023.

Hón Quản, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: UBND huyện.

Thực hiện Công văn số 2855/UBND-TH ngày 11/12/2023 của UBND huyện về việc làm rõ một số nội dung sau khi họp Tổ đại biểu HĐND huyện trước kỳ họp cuối năm 2023;

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện như sau:

**Nội dung:** Đối với việc quản lý quy hoạch đất đai trên địa bàn huyện còn nhiều bất cập, việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm đều chậm, việc điều chỉnh biến động và chênh lệch giữa đo đạc trước và hiện tại, việc trả giấy CNQSDĐ cho người dân cũng rất chậm...gây rất nhiều khó khăn cho người dân. Đề nghị cho biết giải pháp trong thời gian tới.

**Trả lời:**

**1. Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

Thực hiện Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, trong thời gian qua việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện đã được quan tâm thực hiện cơ bản bảo đảm trình tự, thủ tục theo quy định. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo đối với việc lập, triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện đã được tăng cường, đến nay đã hoàn thành lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, đã trình thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2024. Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

Cùng với đó, để tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ về đất đai UBND huyện đã chỉ đạo thành lập Đoàn công tác liên ngành kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, thường xuyên kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, quản lý trật tự xây dựng nhằm kịp thời ngăn chặn, phát hiện các hành vi vi phạm và tránh tình trạng lợi dụng việc hiến đất, tự nguyện trả lại đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để làm đường, phân lô tách thửa để tham mưu UBND huyện xử lý nghiêm. Trước khi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức xác minh, thẩm định hoặc lấy ý kiến góp ý của các phòng, ban, ngành trên cơ sở thống nhất của các đơn vị mới tiến hành các bước kế tiếp theo trình tự, thủ tục quy định.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác thực hiện Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện còn chậm, chưa bảo đảm được tính khả thi so với chỉ tiêu đã được phê duyệt; nhiều chỉ tiêu kế hoạch còn có tỷ lệ thực hiện thấp. Nguyên nhân do địa phương không thể chủ động nắm bắt được khả năng về vốn của chủ đầu tư,

đặc biệt là những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước; nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do không có vốn, chậm làm thủ tục nên phải chuyển sang thực hiện năm sau, hoặc loại bỏ khi thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm kế tiếp. Dù việc quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt đã được tăng cường, nhưng tình trạng người dân tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không phù hợp với quy hoạch vẫn còn xảy ra...

Để khắc phục những tồn tại, khó khăn nêu trên, UBND huyện đã chủ động tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và hiện nay đã thực hiện xong các bước tại cấp huyện, đang trình Hội đồng thẩm định cấp tỉnh thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt, việc thực hiện đảm bảo thời gian. Đồng thời để nâng cao chất lượng thực hiện, UBND huyện cân nhắc kỹ các chỉ tiêu sử dụng đất, các công trình dự án đưa vào kế hoạch phải đảm bảo tính khả thi cao nhất. Tiếp tục chỉ đạo tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý nghiêm đối với các trường hợp có hành vi vi phạm.

## **2. Việc điều chỉnh biến động đất đai:**

- Dự án đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính huyện Hớn Quản được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 27/3/2019. Theo đó, Chủ đầu tư thực hiện dự án là Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền nam – Xí nghiệp ảnh công trình là đơn vị thi công đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Hớn Quản.

Hiện nay, Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền nam – Xí nghiệp ảnh công trình đã hoàn thành bản đồ 12 xã và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt (gồm: xã Đồng Nơ, Tân Hiệp, Minh Đức, Minh Tâm, Phước An, An Khương, Tân Quan, An Phú, Tân Lợi, Thanh Bình, Tân Hưng, Thanh An), bản đồ thị trấn Tân Khai đang trong quá trình hoàn thiện để trình ký Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Trong đó các xã: Phước An, Minh Đức, Minh Tâm, Tân Hiệp, Tân Khai được đơn vị thi công thực hiện đăng ký, lập hồ sơ địa chính để cấp đổi Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; một phần các xã An Khương, An Phú, Đồng Nơ, Minh Tâm, Minh Đức và toàn bộ xã Tân Hiệp được đơn vị thi công thực hiện đăng ký, lập hồ sơ địa chính để cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Đến tháng 12/2023, đơn vị thi công mới bàn giao 500 hồ sơ cấp mới của xã Minh Tâm, các đơn vị còn lại chưa bàn giao hồ sơ và hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang tổ chức thẩm định, đối với hồ sơ đủ điều kiện sẽ tham mưu cấp GCNQSD đất theo quy định. Tuy nhiên do khối lượng hồ sơ khá lớn, nhân lực của đơn vị rất mỏng nên cần thời gian để thực hiện (dự kiến hoàn thành 500 hồ sơ cấp mới của xã Minh Tâm trong quý 1/2024). Trường hợp, người sử dụng đất có nhu cầu cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng lẻ thì nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả, sẽ thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.

- Việc chênh lệch giữa đo đạc trước và hiện tại có nhiều nguyên nhân khác nhau như: Bản đồ địa chính cũ được thành lập từ lâu (*khoảng năm 1999, 2000*) sử dụng hệ toạ độ HN 72 (*hiện nay sử dụng hệ toạ độ VN-2000*), máy móc đo đạc thô sơ, ranh giới các thửa đất không ổn định. Hiện nay, khi thực hiện đo đạc chỉnh lý các chủ sử dụng đất đã thống nhất mốc ranh giới thửa đất và ký xác nhận ranh giới theo thực tế.

- Về giải pháp thực hiện: UBND huyện kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đơn đốc Chi nhánh công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Miền Nam- Xí nghiệp Ảnh công trình đẩy nhanh hoàn thiện hồ sơ giao cho các cơ quan chuyên môn để thẩm định và cấp GCNQSD đất cho người dân đối với những trường hợp đủ điều kiện theo quy định.

Trên đây là nội dung tham mưu làm rõ một số nội dung sau khi họp Tổ đại biểu trước kỳ họp cuối năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND huyện xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TP, PTP. Phòng TNMT;
- CV Liên;
- Lưu: VT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Thị Hồng Hạnh**