

Số: 867/STNMT-VPĐKĐĐ

Điện Biên, ngày 04 tháng 9 năm 2019

V/v hướng dẫn công tác giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân thuộc Đề án 79 và bồi thường, GPMB các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Mường Nhé.

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 25/TNMT ngày 28/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé về việc hướng dẫn công tác giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân thuộc Đề án 79 và bồi thường, GPMB các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Mường Nhé.

Sau khi xem xét nội dung văn bản; đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung hạn mức giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân

- Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé thực hiện hướng dẫn UBND các xã và các chủ đầu tư thực hiện Đề án 79: căn cứ vào quỹ đất hiện có và phương án giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân được phê duyệt; Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 để thực hiện thẩm định, trình giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân; cụ thể:

“4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 héc ta.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 05 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 25 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.”

- Đối với các điểm bản có quỹ đất còn lại sau khi thực hiện giao đất ở và đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định trên thì đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo UBND các xã thực hiện lập quỹ đất công ích theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai, việc sử dụng và quản lý quỹ đất công ích được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và 3 Điều 132 Luật Đất đai;

2. Đối với trường hợp diện tích giao vượt hạn mức

Trường hợp UBND các xã và các chủ đầu tư thực hiện Đề án 79 đã chia đất sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân nhưng vượt so với hạn mức giao đất. Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé thực hiện thẩm định, trình giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân đối với diện tích trong hạn mức giao đất; diện tích ngoài hạn mức giao đất, hướng dẫn các hộ đăng ký sử dụng theo hình thức thuê đất hoặc thu hồi giao UBND xã quản lý đất công ích theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai.

3. Thẩm định, phê duyệt sản phẩm bản đồ, hồ sơ địa chính cấp GCNQSD đất sau phân lô chia đất, giao đất (kể cả dự án phân lô chia đất, giao nói chung không thuộc Đề án 79)

a) Về sản phẩm đo đạc thành lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính.

Sau khi được nhà nước giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện việc phân lô chia đất, giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo phương án đã được phê duyệt thì chủ đầu tư có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện, năng lực đang hoạt động trong lĩnh vực đo đạc và bản đồ theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật đo đạc và bản đồ; danh mục hoạt động đo đạc và bản đồ phải có giấy phép theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ. Trình tự, thủ tục triển khai đo vẽ, thành lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính do đơn vị tư vấn thực hiện đảm bảo nội dung, yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về bản đồ địa chính và các nội dung nêu trong phương án đã được phê duyệt.

b) Về kiểm tra nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình sản phẩm của các cấp.

+ Đối với cấp đơn vị thi công.

Sau khi tổ chức thực hiện đo vẽ thành lập bản đồ địa chính, 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 các dự án nêu trên trách nhiệm của đơn vị thi công phải tổ chức thực hiện kiểm tra nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai.

(Nội dung và mức kiểm tra chất lượng, khối lượng các hạng mục công trình, sản phẩm bản đồ địa chính của đơn vị thi công được quy định chi tiết tại Phụ lục 01 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai).

+ Đối với cấp chủ đầu tư.

Sau khi chủ đầu tư thuê đơn vị thi công thực hiện việc đo vẽ thành lập bản đồ địa chính thì Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 7 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai.

(Nội dung và mức kiểm tra chất lượng các hạng mục công trình, sản phẩm bản đồ địa chính của Chủ đầu tư được quy định chi tiết tại Phụ lục 01 Thông tư số

49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai).

c) Đối với việc thẩm định sản phẩm đo đạc thành lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính:

Chủ đầu tư có Văn bản đề nghị thẩm định sản phẩm đo đạc thành lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính (kèm theo hồ sơ, tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính) đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định; trường hợp sản phẩm đạt yêu cầu theo quy định thì sẽ được Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt sản phẩm đo đạc và bản đồ phục vụ cho việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân để đưa vào quản lý, khai thác sử dụng.

(Lưu ý: Ngoài các nội dung nêu trên các nội dung khác thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước về đo đạc và bản đồ).

4. Xử lý thu hồi đất, bồi thường GPMB thực hiện dự án khi Nhà nước thu hồi đất

Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé thực hiện thẩm định, trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, GPMB theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp tại thời điểm thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hiện trạng sử dụng đất sai so với mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp; đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé kiểm tra, xác định rõ hành vi vi phạm đất đai để thẩm định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Trên đây là hướng dẫn công tác giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân thuộc Đề án 79 và bồi thường, GPMB các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Mường Nhé của Sở Tài nguyên và Môi trường để Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Nhé biết, thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Mường Nhé;
- Lưu VPĐKĐĐ, VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam