

Số: **288**/STNMT-QLĐĐ

V/v tăng cường công tác quản lý đất đai
trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

Điện Biên, ngày 20 tháng 4 năm 2018

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được đề nghị của UBND cấp huyện liên quan đến công tác quản lý sử dụng đất đai:

- Đề nghị của UBND thành phố Điện Biên Phủ: Văn bản số 06/UBND-TN ngày 04/01/2018 về việc đề nghị cho ý kiến thực hiện quyền của người sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn thành phố; văn bản số 64/UBND ngày 16/01/2018 về việc đề nghị cho ý kiến chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa;

- Đề nghị của UBND huyện Điện Biên: Văn bản số 2498/UBND-TNMT ngày 15/12/2016 về việc đề nghị hướng dẫn đối với việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Văn bản số 43/UBND-TNMT ngày 11/01/2018 về việc thực hiện công tác quản lý đất đai trong khu vực quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên; Văn bản số 421/UBND-TNMT ngày 29/3/2018 về việc đề nghị hướng dẫn một số nội dung vướng mắc trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Sau khi xem xét nội dung các văn bản nêu trên và các tài liệu có liên quan; căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành, để thống nhất thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh; sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với việc quản lý đất đai trong khu vực quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên:

- Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; đồng thời, Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên đã được Bộ Giao thông Vận tải công bố, đã được triển khai cắm mốc ngoài thực địa và bàn giao cho tỉnh Điện Biên quản lý; đề nghị UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý dân cư, quản lý hoạt động xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên cũng như phạm vi ranh giới khu vực bị ảnh hưởng của tỉnh không sân bay theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất theo đúng ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 3781/UBND-TH ngày 26/12/2017; tăng cường quản lý mốc tại thực địa, hồ sơ bản đồ, công bố công khai liên tục đến UBND các xã, phường, tổ dân phố để nhân dân biết, thực hiện;

- Đề nghị UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên ngăn chặn và xử lý kịp thời việc: tách hộ, tách khẩu, nhập khẩu trái pháp luật; tách thửa,

hợp thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật cũng như việc xây dựng công trình trên đất trái phép trong phạm vi quy hoạch.

2. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích đất trồng lúa sang đất ở

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước hạn chế chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Tuy nhiên, các trường hợp diện tích đất trồng lúa nhỏ lẻ của các hộ gia đình, cá nhân nằm trong khu dân cư, hiện trạng sử dụng đất không trồng lúa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện, nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm là đất ở (*không thuộc quy hoạch xây dựng các khu dân cư, khu nhà ở, khu biệt thự nhà vườn... theo dự án đã được phê duyệt quy hoạch*) mà diện tích xin chuyển đổi nằm trong hạn mức giao đất ở tại địa phương. UBND cấp huyện thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt không phải thực hiện thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai.

3. Đối với trường hợp đất nông nghiệp xin tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất

a) Đối với đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nằm trong khu dân cư hoặc liền kề sát với khu dân cư phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện, nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm là đất ở; UBND cấp huyện thực hiện tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3366/UBND-KTN ngày 28 tháng 10 năm 2016 về việc triển khai thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Đối với trường hợp xin chuyển mục đích diện tích lớn, vượt nhu cầu sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định nhưng có khả năng hình thành tự phát các khu, điểm dân cư mới trái pháp luật đề nghị UBND cấp huyện chỉ đạo thực hiện kiểm tra rà soát, lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đảm bảo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, tránh tình trạng người sử dụng đất tự san ủi mặt bằng, tự bỏ đất ra làm đường đi hình thành các khu, điểm dân cư mới phân lô bán nền, mua bán, chuyển nhượng không phù hợp với quy hoạch chi tiết.

b) Đối với đất nông nghiệp không nằm trong ranh giới khu dân cư đề nghị tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo quy định tại Khoản 31, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất cho phù hợp với điều kiện cụ thể của tại địa phương*”. Nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường đang tiến hành dự thảo, tham mưu cho UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014; theo đó, quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với nông nghiệp. Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, chưa cho phép tách thửa đối với đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư.

4. Đối với Dự án đầu tư xây dựng đường Thanh Minh – đôi Độc Lập và khu dân cư (đường vành đai phía Bắc) thành phố Điện Biên Phủ

Dự án đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương đầu tư tại Thông báo số 271-TB/TU ngày 19/5/2017 và phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Thông báo số 350-TB/TU ngày 11/9/2017; đồng thời, Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư xây dựng đường Thanh Minh – đôi Độc Lập và khu dân cư (đường vành đai phía Bắc) thành phố Điện Biên Phủ tại Văn bản số 223/HĐND-KTNS ngày 09/10/2017. Đề nghị UBND huyện Điện Biên, UBND thành phố Điện Biên Phủ tăng cường công tác quản lý đất đai theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3412/UBND-TH ngày 21/11/2017 về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng đường Thanh Minh – đôi Độc Lập và khu dân cư (đường vành đai phía Bắc) thành phố Điện Biên Phủ.

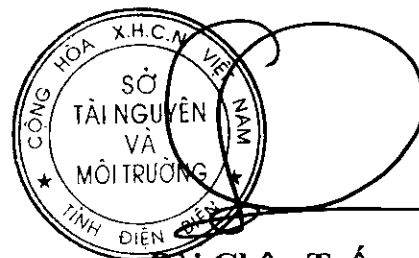
5. Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên tuyên truyền phổ biến Luật Đất đai, tăng cường quản lý chặt chẽ về đất đai trong các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch; thực hiện quản lý, xử lý nghiêm việc chuyển mục đích sử dụng đất, chia tách đất đai trái pháp luật, xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác trái phép trên các thửa đất chia tách sau khi đã có quy hoạch được phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với nội dung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công an tỉnh (phối hợp);
- Các sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, KH&ĐT (phối hợp);
- Lãnh đạo sở TNMT;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Phòng TNMT các huyện, thị xã, TP (thực hiện);
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn