

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng tại buổi họp nghe báo cáo dự thảo quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa tỉnh Đồng Nai

Ngày 04/10/2021, tại Trụ sở UBND tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng chủ trì buổi nghe báo cáo kết quả xây dựng quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa tỉnh Đồng Nai.

Thành phần tham dự họp gồm:

- Ông Võ Văn Phi, Phó Chủ tịch UBND tỉnh.
- Ông Nguyễn Ngọc Thường, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Ông Nguyễn Trí Phương, Phó Giám đốc Sở Công Thương.
- Ông Lê Văn Gợi, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
- Ông Phan Quang Tuấn, Phó Giám đốc Sở Tư pháp.
- Ông Dương Quang Đông, Phó Giám đốc Sở Giao thông vận tải.
- Ông Nguyễn Toàn Thắng, Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh.
- Ông Phạm Ngọc Hà, Phó chánh Thanh tra tỉnh.
- Ông Huỳnh Tấn Lộc, Phó Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa.
- Ông Nguyễn Cao Tài, Phó Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu.
- Ông Lê Ngọc Tiên, Phó Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom.
- Ông Nguyễn Văn Linh, Phó Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc.
- Ông Trần Văn Thân, Phó Chủ tịch UBND huyện Long Thành.
- Ông Nguyễn Hữu Thành, Phó Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch.
- Ông Phạm Ngọc Hưng, Phó Chủ tịch UBND huyện Tân Phú.
- Ông Ngô Tấn Tài, Phó Chủ tịch UBND huyện Định Quán.

Cùng đại diện các đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND các huyện Cẩm Mỹ, Thống Nhất và thành phố Long Khánh.

Sau khi nghe Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo về trình tự thủ tục xây dựng và nội dung dự thảo quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa

tỉnh Đồng Nai; các ý kiến đóng góp, thảo luận các đơn vị dự họp; Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Cao Tiến Dũng kết luận chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu ý kiến góp ý của các địa phương, Sở, ngành tại cuộc họp để hoàn chỉnh dự thảo, trong đó tập trung một số nội dung sau:

a) Nhằm tránh tình trạng né tránh lập dự án đầu tư đối với những thửa đất ở, hoặc đất nông nghiệp quy hoạch đất ở có diện tích lớn, làm phá vỡ kết nối hạ tầng kỹ thuật, không đảm bảo hạ tầng xã hội, ảnh hưởng môi trường khu vực, Sở Tài nguyên và Môi trường cần nghiên cứu bổ sung các nội dung sau:

- Đối với tách thửa đất ở cần rà soát các quy định của pháp luật đất đai, xây dựng, môi trường liên quan đến quy mô hình thành nhóm nhà ở hoặc đơn vị ở, trường hợp có quy định cụ thể thì nghiên cứu xem xét, để bổ sung quy định về quy mô diện tích đất ở khi tách thửa phải lập dự án đầu tư.

- Đối với đất nông nghiệp được quy hoạch là đất ở hiện hữu cần nghiên cứu bổ sung quy định phải chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở trước khi thực hiện tách thửa, hạn chế việc tách thửa đất nhiều lần từ thửa đất ban đầu là đất nông nghiệp thành nhiều thửa đất với diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa, sau đó chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở, tiếp theo tách các thửa đất ở thành nhiều thửa có diện tích nhỏ hơn.

b) Đối với tách thửa đất nông nghiệp, nhằm cảnh báo, ngăn ngừa những trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng công trình, nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp, cần nghiên cứu quy định ghi chú nội dung yêu cầu sử dụng đất đúng mục đích, trường hợp vi phạm xây dựng công trình, nhà ở trên đất trái phép sẽ bị cưỡng chế tháo dỡ, khôi phục hiện trạng như ban đầu vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sau khi tách thửa.

c) Đối với tách thửa đất có nguồn gốc được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có nhiều mục đích sử dụng đất (trong đó có mục đích là đất ở), rà soát, điều chỉnh quy định cho phù hợp, đảm bảo nhu cầu chính đáng của người dân.

d) Những trường hợp cá biệt tại Điều 7 của dự thảo, đề nghị bổ sung quy định đối với cả đất nông nghiệp và quy định cụ thể trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (không được ủy quyền cho Phó Chủ tịch) xem xét, giải quyết các trường hợp này, đồng thời phải có ý kiến thống nhất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

e) Bổ sung quy định riêng 01 Điều về thẩm quyền giải quyết cho phép tách thửa trong đó cần quy định thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, trách nhiệm của cơ quan tham mưu là Phòng Tài nguyên và Môi trường; đồng thời nghiên cứu bổ sung quy định Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong thống nhất hướng dẫn thực hiện.

2. Giao Sở Xây dựng rà soát các quy định về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn xây dựng, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung, hoàn thiện dự thảo đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch, quy chuẩn của ngành xây dựng.

3. Giao Sở Tư pháp phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát về thẩm quyền cho phép tách thửa là thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân hay thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân để hoàn chỉnh quy định; đồng thời phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc lập các thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Đối với trường hợp tách thửa theo quyết định, bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Tư pháp nghiên cứu kỹ quy định pháp luật liên quan, bổ sung vào quy định cho phù hợp.

Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu đề xuất, kèm dự thảo văn bản cho Ban Cán sự đảng UBND tỉnh có văn bản gửi Ban Cán sự đảng Tòa án nhân dân tỉnh đề nghị lãnh đạo, chỉ đạo phối hợp thực hiện trong quá trình xem xét, giải quyết các vụ việc liên quan đến việc tách thửa đất.

5. Đối với trường hợp đồng sử dụng đất, nhất là rất nhiều người cùng sử dụng đất trên một diện tích đất nông nghiệp, giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, đề xuất theo hướng ghi chú vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nghĩa vụ của người sử dụng đất; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chỉ đạo các địa phương tăng cường kiểm tra, xử lý việc sử dụng đất không đúng mục đích, tránh trường hợp lợi dụng việc đồng sử dụng đất để phân lô, bán nền, xây dựng trái phép.

6. Việc ban hành quy định cụ thể về tách thửa đất, hợp thửa đất là thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, đảm bảo quyền của người sử dụng đất nhưng đồng thời cũng góp phần tăng cường công tác quản lý đất đai, hạn chế việc phân lô bán nền, hình thành các khu dân cư tự phát, phá vỡ quy hoạch. Vì vậy, yêu cầu Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nâng cao trách nhiệm trong việc quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, tăng cường kiểm tra và kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm về sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm về xây dựng trên địa bàn, không điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất để hợp thức hóa việc tách thửa không đúng quy định pháp luật.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương hoàn chỉnh dự thảo, phối hợp Sở Tư pháp trình Ủy ban nhân dân tỉnh chậm nhất ngày 29 tháng 10 năm 2021.

Trên đây là nội dung kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng tại cuộc họp, UBND tỉnh thông báo đến các cơ quan, đơn vị biết thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự họp;
 - Chủ tịch, các Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN.
- Vinh KTN tách thửa

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Phong An