

Số: /BC-TNMT

Đắk Mil, ngày tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO

Tham mưu các giải pháp thu tiền sử dụng đất, tiền độ phê duyệt giá đất cụ thể, thẩm định phương án BTGPMB; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Kính gửi: UBND huyện Đắk Mil

Thực hiện Công văn số 1433/UBND-VP ngày 04/6/2024 của UBND huyện Đắk Mil về việc chuẩn bị báo cáo, tài liệu phục vụ họp giao ban tháng 5 năm 2024. Qua kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo tiền độ thực hiện như sau:

1. Việc tham mưu UBND huyện các giải pháp thu tiền sử dụng đất

UBND huyện đã ban hành các văn bản chỉ đạo các giải pháp tăng thu ngân sách từ tiền sử dụng đất tại các Công văn số 822/UBND-TCKH, ngày 04/04/2024 của UBND huyện về tăng cường các giải pháp thu tiền sử dụng đất năm 2024; Công văn số 1008/UBND-TNMT, ngày 04/4/2024 của UBND huyện về tăng cường các giải pháp về quản lý sử dụng đất nhằm tăng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn và các ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND huyện tại các buổi giao ban, hội nghị.

1.1. Các giải pháp về chuyển mục đích sử dụng đất:

- UBND xã, thị trấn chỉ đạo:

+ Các thôn, bon, TDP tổ chức phát biểu mẫu, tờ khai để người dân kê khai hiện trạng đã xây dựng so với diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở đó tuyên truyền người dân chuyển mục đích sử dụng đất (nếu phù hợp với quy hoạch, kế hoạch) đảm bảo diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích đã xây dựng.

+ Khẩn trương rà soát các trường hợp xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, các công trình xây dựng vượt diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp; tuyên truyền, vận động người sử dụng đất thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (nếu phù hợp với quy hoạch, kế hoạch); trường hợp không chấp hành có giải pháp xử phạt vi phạm theo quy định hiện hành theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường:

+ Phát huy Tổ hỗ trợ được UBND huyện thành lập tại Quyết định số 2959/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc thành lập Tổ hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Mil.

+ Thực hiện công khai kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, tạo điều kiện cho người dân, doanh nghiệp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định nhằm tăng thu tiền sử dụng đất.

- Đẩy nhanh công tác giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân, doanh nghiệp, đặc biệt là thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất tái định cư và đất trúng đấu giá; tham mưu, báo cáo UBND huyện xử lý nghiêm các trường hợp cán bộ, công chức, viên chức có thái độ nhũng nhiễu, vi phạm trong giải quyết thủ tục hành chính.

- Chi cục Thuế Đắk Mil - Đắk Sông

+ Rà soát, tổng hợp tiền nợ thuế, nhất là các khoản nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...; thực hiện quyết liệt các giải pháp thu hồi nợ đọng thuế.

+ Đẩy mạnh, đồng thời cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức và công dân, trong đó đặc biệt thủ tục hành chính về xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đội quản lý đô thị

Đẩy mạnh, tăng cường công tác kiểm tra về xây dựng và các công trình sau khi được cấp phép đảm bảo đúng giấy phép xây dựng, đúng diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Đối với đấu giá quyền sử dụng đất

UBND huyện đã ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 1207/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 Về việc đấu giá quyền sử dụng đất 05 lô đất sau trường Trần Hưng Đạo, địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; Quyết định 1786/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 Về việc đấu giá quyền sử dụng đất lô đất công phụ phía Tây khu gia binh Tiểu đoàn 301 (cũ), địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 Về việc đấu giá quyền sử dụng đất lô đất giáp đường Văn Tiến Dũng và đường Xuân Diệu, địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Hiện nay, UBND huyện đã phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Do vậy, để đẩy nhanh tiến độ bán đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện đã chỉ đạo Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất khẩn trương tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất tại các Công văn 776/UBND-TNMT ngày 02/4/2024; Công văn số 1008/UBND-TNMT ngày 23/4/2024; Công văn số 1078/UBND-TNMT ngày 02/5/2024.

Đối với các lô đất chưa đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất, do quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa phù hợp với quy hoạch chung đô thị. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng khẩn trương hoàn thiện trình Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Đắk Mil đến năm 2030, kịp thời triển khai kế hoạch bán đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 theo Kế hoạch 312/KH-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện về việc Triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024.

2. Kết quả tham mưu phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tiến độ xây dựng giá đất cụ thể:

2.1. Các dự án đã phê duyệt giá đất cụ thể: 07 dự án

- 02 chốt dân quân tại xã Thuận An, Đắk Lao
- Bãi rác xã Đắk N'Drot
- Hồ suối 38 tỉnh Đắk Nông
- Dự án Đường giao thông từ xã Đức Minh đi xã Đức Mạnh, huyện Đắk Mil (Đ16)
- Dự án Đường vành đai Hồ Tây 2, địa phận xã Thuận An
- Tiểu dự án nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nước từ các công trình thủy lợi trên địa bàn huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (Giai đoạn 2).
- Các lô đất đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất

2.2. Các dự án đã trình HĐTĐ

- Đã họp HĐTĐ lần 1, phải chỉnh sửa, bổ sung theo ý kiến của HĐTĐ; họp lần 2 ngày 05/6/2024 (2 dự án),
 - + Dự án đường từ QL 14 nối đường Liên xã Đức Minh - Thuận An (giai đoạn 1): 76 tỷ.
 - + Dự án Đường từ đường Lê Duẩn đi trụ sở UBND xã Đức Minh mới (giai đoạn 1).
- Dự án chưa họp HĐTĐ, dự kiến HĐTĐ họp ngày 07/6/2024 (3 dự án).
- + Dự án Đường từ Quốc lộ 14 qua trung tâm hành chính mới đi tỉnh lộ 683: (110 tỷ).
 - + Dự án đường Lê Lợi.
 - + Dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Trãi. Đã họp HĐTĐ tuy nhiên chưa ban hành TB kết quả thẩm định.

2.3. Công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Tiểu dự án nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nước từ các công trình thủy lợi trên địa bàn huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (GD 1).

+ Ngày 24/5/2024 UBND huyện ban hành Quyết định số 1070/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

+ Tiến độ: Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất chưa trình HĐTĐ phương án.

- Dự án Đường vành đai Hồ Tây, hạng mục vỉa hè, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng.

Địa phận thị trấn:

+ Ngày 7/4/2023 UBND tỉnh ban hành QĐ số 448/QĐ-UBND, về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường vành đai Hồ Tây, giai đoạn 2 hạng mục vỉa hè, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng (từ đường Nguyễn Du đi Quốc lộ 14)

+ Ngày 19/3/2024 Hội đồng thẩm định họp thẩm định phương án do Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất trình. Qua buổi họp hội đồng đề nghị Ban Quản lý dự

án và phát triển quỹ đất chỉnh sửa bổ sung và hoàn thiện thiện trình lại Hội đồng. Tuy nhiên đến nay Hội đồng chưa nhận được Phương án từ Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất.

Địa phận xã Thuận An và Xã Đắc Lao:

+ Ngày 3/4/2024 UBND huyện ban hành QĐ số 1157/QĐ-UBND, về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường vành đai Hồ Tây, hạng mục vỉa hè, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng đoạn qua xã Thuận An, xã Đắc Lao.

+ Tiên độ: Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất đang lập phương án.

Hội đồng thẩm định đã ban hành văn bản đôn đốc Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất khẩn trương hoàn thiện trình lại phương án cho HĐTD kiểm tra trước khi trình UBND huyện xem xét phê duyệt.

- Dự án: Đường giao thông từ cửa khẩu Đắc Per, xã Thuận An đi tỉnh lộ 3 (ĐT.683) xã Đức Minh, huyện Đắc Mil (giai đoạn 1)

+ Ngày 8/8/2022 UBND tỉnh Đắc Nông ban hành QĐ số 1307/QĐ-UBND, về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường giao thông từ cửa khẩu Đắc Per, xã Thuận An đi tỉnh lộ 3 (ĐT.683) xã Đức Minh, huyện Đắc Mil (giai đoạn 1)

+ Ngày 22/5/2024 Hội đồng thẩm định họp thẩm định phương án do Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất trình (7 hộ còn lại). Qua buổi họp hội đồng đề nghị không thông qua và trả hồ sơ do sai sót quá nhiều, không đủ căn cứ pháp lý, đề nghị Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất chỉnh sửa bổ sung và hoàn thiện thiện trình lại Hội đồng, tuy nhiên đến nay Hội đồng chưa nhận được Phương án từ Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất.

3. Công tác cập nhật điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thực hiện Công văn số 1342/UBND-VP ngày 24/5/2024 về việc tham mưu UBND huyện thực hiện nội dung tại Thông báo Kết luận số 713/TB-VPUBND ngày 22/5/2024, của Văn phòng UBND tỉnh Đắc Nông. Theo nội dung Công văn số 1342/UBND-VP giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với diện tích 9,3 ha. **Thời gian hoàn thành trước ngày 15/8/2024.**

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 29/3/2024 trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường nghị xem xét, quyết định và cập nhật công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đắc Mil. Đối với diện tích 9,3 ha để kêu gọi thu hút đầu tư thực hiện dự án nhà máy sản xuất nước tinh khiết, thảo dược và hoa quả tập trung Núi Tiên 2, tại xã Thuận An và Trạm biến áp 110 Kv Đắc Mil 2, diện tích khoảng 01 ha. Trong đó, đối với diện tích 9,3 ha đã được cập nhật vào quy hoạch của tỉnh Đắc Nông là đất sản xuất kinh doanh (SKC) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31/12/2023.

Ngày 19/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 839/STNMT-QHGĐ về việc hướng dẫn việc cập nhật, điều chỉnh Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Trong đó có nội dung hướng dẫn như sau:

- Đề nghị UBND huyện Đắk Mil rà soát về chỉ tiêu sử dụng đất, sự cần thiết, cơ sở pháp lý về quy hoạch đô thị, sự phù hợp với các khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất để cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định. (Hiện tại, khu vực đề nghị cập nhật dự án Nhà máy nước tinh khiết, thảo dược và hoa quả tập trung Núi Tiên 2 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 chưa phù hợp với Quy hoạch đô thị. Do đó, UBND huyện Đắk Mil chỉ được cập nhật vị trí nêu trên sau khi Quy hoạch đô thị được điều chỉnh hoặc điều chỉnh cục bộ đảm bảo phù hợp).

- Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31/12/2023. Đồng thời, UBND tỉnh đã chỉ đạo triển khai thực hiện Quyết định số 1757/QĐ-TTg tại Công văn số 515/UBND-NNTNMT ngày 24/01/2024; trong đó, đề nghị UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa chủ động rà soát các công trình dự án để cập nhật và tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Do đó, đề nghị UBND huyện Đắk Mil khẩn trương thực hiện rà soát, tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh (tránh việc cập nhật các công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất nhưng có điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình hoặc nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân so với Quy hoạch sử dụng đất nhiều lần).

Hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường đang hoàn thiện các hồ sơ, bảng biểu, bản đồ để tham mưu UBND huyện trình lại Sở Tài nguyên và Môi trường theo thời gian UBND huyện đã chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên (b/c);
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Vũ Thanh Phương