

Số: /UBND-TNMT

Tuy Phước, ngày tháng năm 2021

V/v tham gia góp ý dự thảo
Quyết định ban hành Quy định điều
kiện tách thửa, hợp thửa đất và diện
tích tối thiểu được tách thửa trên
địa bàn tỉnh Bình Định

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

UBND huyện Tuy Phước nhận được Công văn số 2952/STNMT-VPĐK ngày 19/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định về việc góp ý dự thảo góp ý Dự thảo Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh. Qua nghiên cứu nội dung của dự thảo, rà soát các quy định hiện hành và theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Báo cáo số 210/BC-TNMT ngày 29/11/2021, UBND huyện có ý kiến như sau:

Cơ bản thống nhất với dự thảo Quyết định ban hành quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định do Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định soạn thảo. Tuy nhiên, cần xem xét điều chỉnh một số nội dung sau:

1. Tại khoản 5 Điều 3 quy định về Điều kiện tách thửa đất quy định tách từ 01 thửa đất thành 04 thửa đất trở lên (kể cả thửa đất ban đầu) phải có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

Hiện nay, trên địa bàn huyện nhiều trường hợp hộ gia đình, cá nhân đông con, vì điều kiện kinh tế khó khăn muốn tách thửa để chia cho các con trong gia đình. Nếu thực hiện theo quy định trên thì công dân không có khả năng thực hiện, không khả thi trong thực tế, gây khó khăn về nhu cầu đất ở và quá trình phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

2. Tại điểm d khoản 1 Điều 5 quy định về các trường hợp không được tách thửa: Thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng mục đích sử dụng đất, ranh giới thửa đất không phù hợp với quy hoạch

Căn cứ khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần xem xét, bổ sung quy định về thời gian thực hiện các dự án đã có quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; vì thực tế trên địa bàn huyện nhiều quy hoạch của các dự án qua nhiều năm, thậm chí đến 10 năm nhưng không triển khai thực hiện. Vì vậy, sẽ

ảnh hưởng đến các quyền lợi chính đáng về đất đai của người dân, làm trì trệ phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

3. Tại khoản 4 Điều 7 quy định về xử lý một số trường hợp về tách thửa, hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở) sang đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện là cơ quan tham mưu); đây là thủ tục hành chính độc lập, được công khai tại Bộ phận Một cửa cấp huyện và thực hiện theo quy trình về giải quyết thủ tục hành chính qua cổng dịch vụ công quốc gia. Do đó, việc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đồng thời việc tách thửa, hợp thửa với việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai là không phù hợp, chưa đáp ứng đúng theo quy định hiện hành.

4. Xem xét bổ sung quy định về đường đi chung trong cùng thửa đất đối với các thửa đất có nguồn gốc do ông, bà, cha, mẹ để lại cho nhiều thế hệ các con cháu trong cùng một gia đình nhưng hiện trạng không có đường đi.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện (đ/c Xuân);
- Phòng TN&MT huyện;
- CVP, PCVP-2; CVVP (K₂);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam