

BÁO CÁO

**Giải trình theo từng nhóm vấn đề đã được HĐND tỉnh nêu
tại Kế hoạch số 14/KH-HĐND ngày 22/5/2025
(tình hình tiếp nhận, xử lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất
đối với đề nghị của hộ gia đình, cá nhân)**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Công văn 3068/UBND-KTTH ngày 23/5/2025 của UBND tỉnh về việc chuẩn bị nội dung và tham dự, trực tiếp giải trình tại Phiên giải trình của Thường trực HĐND tỉnh; UBND huyện báo cáo, giải trình như sau:

1. Kết quả thực hiện

- Kết quả tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:

+ Đang giải quyết: 46 hồ sơ (gồm các bước công việc: Rà soát, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xin ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan; tổ chức kiểm tra thực địa; lập báo cáo thẩm định, lập Tờ trình; tham mưu UBND huyện Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng).

+ Đã giải quyết: 19 hồ sơ.

- Tỷ lệ hồ sơ đã giải quyết: 24%.

(có Bảng tổng hợp kèm theo)

2. Khó khăn, vướng mắc

- Theo quy định tại Điều 52, Luật Đất đai năm 2013, thì một trong những căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, Kế hoạch sử dụng đất các năm từ 2020-2024 của huyện Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt không có chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Do đó, từ năm 2020 đến tháng 4 năm 2025 trên địa bàn huyện không thực hiện được việc chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024: “Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”; lượng hồ sơ công dân đề nghị tập trung rất nhiều vào thời điểm hiện nay. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 nhiệm vụ giao cho cơ quan quản lý đất đai cấp huyện rất nhiều (nhất là việc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chuyển từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sang), trong

khi biên chế được giao quá hạn chế, chưa đáp ứng với nhiệm vụ được giao nên Phòng Nông nghiệp và Môi trường rất khó khăn để bố trí công việc nhằm kịp tham mưu xử lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của công dân. Trong khoảng thời gian tham mưu xử lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời phải tham mưu xử lý những công việc khác được giao như: Giải quyết tranh chấp đất đai; lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thống kê, kiểm kê đất đai; trả lời đơn thư khiếu nại, khiếu kiện, công tác sắp xếp hồ sơ để thực hiện sáp nhập,...

- Trong quá trình giải quyết hồ sơ, vì lý do: Cần có sự phối hợp giữa Phòng Nông nghiệp và Môi trường với một số cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan trong việc đối chiếu quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác liên quan; tổ chức kiểm tra thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, sự quyết định của cơ quan có thẩm quyền,... do đó, có lúc chưa làm chủ được thời gian trong quá trình xử lý hồ sơ dẫn đến một số hồ sơ phải ban hành thông báo xin lỗi hện trả hồ sơ.

- Một số vị trí đất giá quá cao so với nhu cầu của người dân, một số hồ sơ đã đăng ký chuyển mục đích nhưng người dân không đủ kinh phí để thực hiện nên đã rút hồ sơ, không thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng.

3. Biện pháp khắc phục

Tiếp tục sắp xếp thời gian, đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt để ưu tiên xử lý những hồ sơ đủ điều kiện thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

4. Đề xuất kiến nghị

UBND tỉnh xem xét việc điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 73/QĐ-UBND tỉnh cho phù hợp với yêu cầu, điều kiện của người dân trên địa bàn huyện miền núi.

UBND huyện kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở NN&MT tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND huyện (báo cáo);
- VP HĐND và UBND huyện;
- Phòng NN&MT;
- Lưu: VT, VP (Tỉnh)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Giang Nam