

## DỰ THẢO

### TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết chính sách hỗ trợ kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính để cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và phí, lệ phí cấp đổi, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Thực hiện nhiệm vụ của UBND tỉnh giao tại công văn số 354/UBND-VP ngày 30/01/2024, công văn số 518/UBND-VP ngày 19/02/2024 về việc tham mưu UBND tỉnh trình HĐND thông qua chính sách hỗ trợ kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính để cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và phí, lệ phí cấp đổi, đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất và tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ mục đích xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Hải Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cụ thể như sau:

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

#### 1. Cơ sở pháp lý ban hành Quyết định

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐND ngày 29/10/2021, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành về tỷ lệ phần trăm (%) phân chia nguồn thu tiền sử dụng đất giữa các cấp ngân sách trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2022 và giai đoạn 2023-2025, trong đó tại khoản 3 Điều 2 có quy định: "3. Các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm bố trí tối thiểu 10% tổng thu điều tiết ngân sách cấp huyện và cấp xã để thực hiện công tác đo đạc, đăng ký đất đai, lập cơ sở dữ liệu hồ sơ

*địa chính, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành (trong đó ngân sách cấp huyện đảm bảo kinh phí cho ngân sách cấp xã)".*

## **2. Sự cần thiết**

Thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2015-2020, UBND các huyện, thị xã, thành phố đã tích cực kêu gọi xã hội hóa đầu tư xây dựng các công trình công cộng của địa phương trong đó có việc tuyên truyền vận động nhân dân tham gia tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất để mở rộng đường giao thông, xây dựng công trình công cộng và đã được nhân dân nhiều địa phương hưởng ứng tích cực. Các công trình công cộng đã mang lại diện mạo mới cho các địa phương, hệ thống giao thông được hoàn thiện giúp nhân dân địa phương đi lại thuận tiện và góp phần tạo động lực cho việc phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố. Vì vậy việc hỗ trợ người dân đã tặng cho quyền sử dụng đất vào mục đích công cộng thực hiện việc đo đạc, lập chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân là cần thiết, thể hiện tính ưu việt của nhà nước. Tuy nhiên, các chương trình vận động nhân dân tặng cho quyền sử dụng đất làm công trình công cộng chưa có phương án, kế hoạch đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân dẫn đến phần lớn giấy chứng nhận của người dân chưa được cấp đổi lại, gây khó khăn cho người dân khi đi thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Nghị quyết *"Về chính sách hỗ trợ kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính để cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và phí, lệ phí cấp đổi, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Hải Dương"* giải quyết những vấn đề vướng mắc trong thực hiện các quyền nghĩa vụ trong sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sau tặng cho quyền sử dụng đất để phục vụ xây dựng công trình công cộng; góp phần đẩy nhanh quá trình xây dựng, hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích**

Nghị quyết ban hành làm căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết**

- Việc xây dựng phù hợp với các văn bản pháp luật hiện hành, chỉ quy định những nội dung thuộc thẩm quyền của tỉnh, không quy định lại các nội dung đã được quy định tại văn bản Luật, Nghị định. Những nội dung không quy định tại Nghị quyết, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Bảo đảm đầy đủ quyền và lợi ích của các đối tượng có liên quan trong việc thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất để phục vụ xây dựng công trình công cộng của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 2619/UBND-VP ngày 20/7/2023 "*V/v giải quyết tồn tại công tác đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" trong đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu việc đo đạc, cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã được cấp đổi với các hộ gia đình, cá nhân đã hiến đất phục vụ cho mục đích công cộng, phối hợp với Sở Tài chính để tham mưu bố trí kinh phí thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có hai (02) công văn (*công văn số 1807/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28/7/2023, công văn số 2586/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 12/10/2023*) gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố đề nghị thống kê, tổng hợp lập danh sách các trường hợp của hộ gia đình, cá nhân tặng cho đất ở sử dụng vào mục đích công cộng phải thực hiện đo đạc, cấp đổi hoặc bổ sung thay đổi trên giấy chứng nhận.

Đến ngày 23/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được báo cáo và tổng hợp danh sách các hộ gia đình, cá nhân đã tặng cho đất sử dụng vào mục đích công cộng của 10/12 huyện, thị xã, thành phố. Tuy nhiên, một số địa phương chỉ tổng hợp được diện tích tặng cho quyền sử dụng đất mà không tổng hợp được diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ hoặc chỉ tổng hợp được diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không xác định được diện tích tặng cho. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ khái toán kinh phục vụ công tác đo đạc địa chính, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của 8.976 hộ (*với 9.277 thửa đất*) vào khoảng 13.600.238.611 đồng tại công văn số 3051/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/11/2023.

Ngày 12/12/2023, Sở Tài chính ban hành công văn số 5188/STC-QLNS "*về việc kinh phí đo đạc, cấp đổi hoặc bổ sung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đổi với các hộ gia đình, cá nhân đã tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ mục đích công cộng*", trong đó nêu nguồn kinh phí thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ, chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nguồn ngân sách cấp huyện.

Thực hiện công văn số 354/UBND-VP ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh "*về việc kinh phí đo đạc, cấp đổi hoặc bổ sung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đổi với các hộ gia đình, cá nhân đã tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ mục đích công cộng*", Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng dự thảo Nghị quyết của HĐND báo cáo UBND tỉnh.

### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

- 1. Bố cục:** Dự thảo Nghị quyết gồm 2 điều
- 2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết**
  - 2.1. Về nội dung hỗ trợ:

Chi phí lập mảnh đo đạc để chỉnh lý hồ sơ địa chính; cấp đổi, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phí, lệ phí cấp đổi, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

a) Đối với các hộ gia đình, cá nhân đã tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ xây dựng công trình công cộng trước ngày 31/12/2023 nhưng chưa thực hiện đo đạc chỉnh lý hồ sơ để cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, thống kê các trường hợp này và xây dựng dự toán kinh phí trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định hỗ trợ.

b) Đối với các hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ xây dựng công trình công cộng sau ngày 31/12/2023 thì UBND các huyện, thị xã, thành phố và chủ đầu tư xây dựng công trình lập dự toán kinh phí đo đạc chỉnh lý hồ sơ, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phí, lệ phí cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong kinh phí đầu tư của Dự án.

c) Đối với các hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất phục vụ xây dựng các công trình công cộng bằng nguồn kinh phí xã hội hóa, không có dự án đầu tư thực hiện sau ngày 31/12/2023 thì UBND các huyện, thị xã, thành phố thống kê các trường hợp này và xây dựng dự toán kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phí, lệ phí cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định hỗ trợ.

## 2.2. Về nguồn lực hỗ trợ:

a) Kinh phí hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường hợp quy định tại điểm a và điểm c Mục 1 Điều này được trích từ 10% để lại từ nguồn thu tiền sử dụng đất thuộc ngân sách cấp huyện.

b) Kinh phí hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm b Mục 1 Điều này được thực hiện theo nguồn vốn đầu tư của Dự án.

## 2.3. Về đơn giá lập dự toán:

Đơn giá lập dự toán được áp dụng theo Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường "*Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" và giá vật tư thực tế tại thời điểm dự toán.

Đơn giá này là căn cứ để đặt hàng với Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cho đến khi UBND tỉnh ban hành bộ đơn giá mới thay thế Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 về việc "*Ban hành bộ đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương*".

Đề nghị UBND tỉnh báo cáo, trình HĐND tỉnh xem xét quyết định./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (để b/cáo);
- Phòng KH-TC, QLĐĐ (để biết);
- Lưu: VT, VPĐK(Huy).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Như Trang**