

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ MỸ**

Số: 3260/UBND-TNMT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Phú Mỹ, ngày 19 tháng 5 năm 2024.

V/v: phối hợp trả lời câu hỏi
trên Trang thông tin điện tử
của Sở Tài nguyên và Môi
trường.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 02/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 3401/STNMT-TTCNTT về việc phối hợp trả lời câu hỏi trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND thị xã trả lời nội dung câu hỏi:

“Vị trí đất, và quy hoạch

Tôi có mảnh đất Tờ số 29 Thửa đất số 134 thuộc xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ. Tôi muốn hỏi đất của tôi có lên thổ cư được không? Và bảng giá đất tại vị trí đất của tôi 1m2 giá bao nhiêu ạ”.

Xét văn bản số 628/TNMT ngày 08/5/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc phối hợp trả lời câu hỏi trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

UBND thị xã Phú Mỹ có ý kiến như sau:

1. Về nội dung có lên thổ cư được không.

Tại Điều 52 Luật Đất đai quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”.

Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“1. Người sử dụng đất nộp đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đến cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

... ”.

Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“1. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các Điều 3, 4 và 6 của Thông tư này được lập trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến tại cuộc họp thẩm định hoặc ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc kết quả kiểm tra thực địa.

2. Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có);

c) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án ...

...”.

Căn cứ các quy định trên, thì để có đủ cơ sở xác định đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở hay không, người sử dụng đất phải nộp hồ sơ chuyển mục đích theo quy định để Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất làm cơ sở tham mưu UBND thị xã có ý kiến.

Thành phần hồ sơ gồm: (1) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Về bảng giá đất tại vị trí thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã Tóc Tiên.

Giá đất trên địa bàn thị xã Phú Mỹ được quy định tại Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuy nhiên, để có cơ sở xác định giá đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã Tóc Tiên cần có thông tin (về khu vực, vị trí,...) tại Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính về đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã xác định theo quy định tại Thông tư liên tịch số

88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Do đó, để có cơ sở cung cấp thông tin và giá đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Tóc Tiên, UBND thị xã đề nghị người sử dụng đất cung cấp bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất để làm cơ sở xác định chính xác giá đất tại vị trí chuyển mục đích.

UBND thị xã Phú Mỹ có ý kiến với nội dung trên đề Sở Tài nguyên và Môi trường biết và thực hiện các nội dung có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thắm

UBND THỊ XÃ PHÚ MỸ
P. TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
Số: 62 /TNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Phú Mỹ, ngày 08 tháng 5 năm 2024

V/v: phối hợp trả lời câu hỏi
trên Trang thông tin điện tử của Sở
Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi: UBND thị xã.

Ngày 02/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 3401/STNMT-TTCNTT về việc phối hợp trả lời câu hỏi trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND thị xã trả lời nội dung câu hỏi:

“Vị trí đất, và quy hoạch

Tôi có mảnh đất Tờ số 29 Thửa đất số 134 thuộc xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ. Tôi muốn hỏi đất của tôi có lên thổ cư được không? Và bảng giá đất tại vị trí đất của tôi 1m2 giá bao nhiêu ạ”.

Thực hiện chỉ đạo của UBND thị xã, qua rà soát, Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về nội dung có lên thổ cư được không.

Tại Điều 52 Luật Đất đai quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”.

Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“1. Người sử dụng đất nộp đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đến cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

...”.

Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“1. Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao

đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các Điều 3, 4 và 6 của Thông tư này được lập trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến tại cuộc họp thẩm định hoặc ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc kết quả kiểm tra thực địa.

2. Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có);

c) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án ...

... ”.

Căn cứ các quy định trên, thì để có đủ cơ sở xác định đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang đất ở hay không, người sử dụng đất phải nộp hồ sơ chuyển mục đích theo quy định để Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất làm cơ sở có ý kiến.

Thành phần hồ sơ gồm: (1) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

2. Về bảng giá đất tại vị trí thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã Tóc Tiên.

Giá đất trên địa bàn thị xã Phú Mỹ được quy định tại Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuy nhiên, để có cơ sở xác định giá đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã Tóc Tiên cần có thông tin (về khu vực, vị trí,...) tại Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính về đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã xác định theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Do đó, để có cơ sở cung cấp thông tin và giá đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã Tóc Tiên, đề nghị người sử dụng đất cung cấp bản

trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất để làm cơ sở xác định chính xác giá đất tại vị trí chuyển mục đích.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND thị xã./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Ngô Thị Hồng Bích