

Số: /STNMT-QLĐĐ  
V/v khắc phục diện tích tăng, giảm đối  
với các dự án thu hồi đất và chuyển mục  
đích đất trồng lúa

Đồng Tháp, ngày tháng năm 2022

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Hàng năm, sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua dự án thu hồi đất và chuyển mục đích đất trồng lúa. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, làm cơ sở pháp lý để thực hiện thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức thực hiện, thường phát sinh tăng diện tích, điều chỉnh tên và địa điểm của dự án thu hồi đất và chuyển mục đích đất trồng lúa. Từ đó, các địa phương có văn bản đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh tăng diện tích, tên và địa điểm của dự án cho phù hợp với chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt kế hoạch mà nguyên nhân chính là do xác định lại ranh quy hoạch và đo đạc thực tế của dự án.

Trường hợp này làm ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện dự án trong năm kế hoạch, đặc biệt là các dự án đầu tư công phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của địa phương và công tác giải ngân vốn đầu tư công hoàn thành trong năm kế hoạch. Sau khi rà soát các hồ sơ chủ trương đầu tư dự án, thì hầu hết các chủ đầu tư khi lập chủ trương đầu tư đều thực hiện theo quy hoạch chi tiết của dự án hoặc đồ án quy hoạch chung, hai loại bản đồ này thường sử dụng trên nền bản đồ địa hình (cấp tỉnh tỷ lệ 1/50.000 hoặc cấp huyện tỷ lệ 1/10.000 là rất nhỏ) đây là nguyên nhân chính dẫn đến các dự án thường xuyên thay đổi diện tích. Bên cạnh đó cũng phát sinh trường hợp điều tên, địa điểm của dự án.

Vừa qua tại buổi họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của 12/12 huyện, thành phố. Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định (ông Nguyễn Nhật Pháp, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường), đề nghị các địa phương khi lập thủ tục đầu tư các dự án có thu hồi đất và chuyển mục đích đất trồng lúa phải rà soát, kiểm tra chặt chẽ diện tích đất và tên của dự án trước khi trình cấp thẩm quyền quyết định. Nhằm hạn chế tối đa việc điều chỉnh tăng diện tích, tên và địa điểm của dự án, làm ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch triển khai thực hiện dự án cũng như khó khăn cho công tác thẩm định phương án bồi thường và hỗ trợ tái định cư đối với dự án thu hồi đất.

Để khắc phục tình trạng điều chỉnh tăng diện tích dự án, điều chỉnh tên dự án và điều chỉnh địa điểm dự án có thu hồi đất và chuyển mục đích đất trồng lúa, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

1. Khi xây dựng bản đồ quy hoạch chi tiết của dự án để lập chủ trương đầu tư (để phê duyệt kế hoạch vốn dự án), các chủ đầu tư chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chồng ghép bản đồ quy hoạch chi tiết dự án lên bản đồ địa chính chính quy của xã, phường, thị trấn (trên địa bàn tỉnh đã đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy cho 143/143 xã, phường, thị trấn) để xác định ranh giới, mốc giới của dự án làm cơ sở xác định chính xác diện tích, loại đất cần thu hồi để thực hiện dự án.

2. Trường hợp có điều chỉnh diện tích, điều chỉnh tên, điều chỉnh địa điểm của dự án thì các chủ đầu tư phải giải trình cụ thể nguyên nhân điều chỉnh kèm theo cơ sở pháp lý, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát trước khi trình cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Đối với các dự án thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa để thực hiện dự án, đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua mà điều chỉnh diện tích, điều chỉnh tên, điều chỉnh địa điểm thì các chủ đầu tư phải lập thủ tục trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép thực hiện dự án (nội dung này được Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1200/STP-XD&KTVBQPPL ngày 26 tháng 8 năm 2022).

Xin thông báo đến Quý cơ quan biết để phối hợp tổ chức thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Phòng TNMT các huyện, thành phố;
- Lưu: VT, QLĐĐ.nvp.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Nhựt Pháp**