

Số: 2106/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 28 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Kế hoạch đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện trên địa bàn tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty Nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Thông tư 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/2/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Công văn số 3535-CV/TU ngày 26/7/2018 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về giải quyết vướng mắc về đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 703/TTr-STNMT ngày 17/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty đang sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường; các sở, ngành, UBND các huyện có liên quan tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn có đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường; Giám đốc các Công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị; các tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /*gt*

Nơi nhận:

- TT tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Tuyên giáo tỉnh ủy;
- Hiệp Hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT – VP UBND tỉnh ;
- Lưu : VT - Hiệu 25 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cầm Ngọc Minh

KẾ HOẠCH

Đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh)

Thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật; Công văn số 3535-CV/TU ngày 26/7/2018 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về giải quyết vướng mắc về đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường, UBND tỉnh xây dựng Kế hoạch đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện như sau:

I. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích

Đo đạc, lập bản đồ địa chính đối với toàn bộ diện tích đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường cụ thể như sau:

1.1. Đối với phần diện tích đất các Công ty đang quản lý, sử dụng

a) Xác định chính xác tổng diện tích đất đai các công ty đang quản lý, sử dụng (trong đó: đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất giao thông, đất chưa sử dụng "như hùm, hổ, khe sục..." để nhà nước quản lý và thu tiền thuê đất theo quy định).

b) Về tình hình sử dụng đất: diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp.

c) Sau khi xác định chính xác diện tích tiếp tục sử dụng:

- Các Công ty nông, lâm nghiệp

+ Lập phương án sử dụng đất (căn cứ ranh giới, diện tích tiếp tục sử dụng đã xác định, xây dựng cơ cấu sử dụng đất theo nhóm đất đảm bảo mục tiêu phương án sắp xếp đổi mới; lập bản đồ phương án sử dụng đất trên nền bản đồ địa chính; xác định giải pháp tổ chức thực hiện) theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Lập tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kèm theo Báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ phương án sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định.

- Ủy ban nhân dân tỉnh

+ Phê duyệt phương án sử dụng đất của các Công ty;

+ Quyết định điều chỉnh diện tích, loại đất cho Công ty thuê theo phương án sử dụng đất được duyệt và thu tiền thuê đất theo quy định.

1.2. Đối với phần đất các công ty chuyển giao cho địa phương

- Đo đạc, lập bản đồ địa chính xác định chính xác diện tích, loại đất, chủ sử dụng với các thửa đất do các công ty chuyển giao cho UBND huyện.

- Sau khi đo đạc xong sẽ thực hiện cập nhật bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện. Phần diện tích đất còn lại giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND xã quản lý.

2. Yêu cầu

Thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ địa chính đối với các Công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các Công ty chuyển giao cho UBND các huyện quản lý theo địa giới hành chính của các khu trong huyện và đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, về đo đạc lập bản đồ; không làm ảnh hưởng đến sản xuất, kinh doanh của các công ty và các hộ gia đình cá nhân có liên quan.

II. Trình tự, nội dung tiến hành

1. Bước 1: UBND tỉnh tổ chức Hội nghị triển khai đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện.

- Thành phần Hội nghị: Lãnh đạo các sở, ngành liên quan, UBND các huyện có liên quan, các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường.

- Nội dung triển khai:

+ Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng;

+ Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp.

+ Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 04/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng.

+ Công văn số 3535-CV/TU ngày 26/7/2018 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về giải quyết vướng mắc về đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường.

+ Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về đo đạc lập bản đồ, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường; Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của các Công ty nông, lâm nghiệp.

2. Bước 2: UBND các huyện rà soát, xác định phạm vi khu vực đo đạc, lập bản đồ địa chính;

- UBND các huyện nơi có đất của các nông, lâm trường trước đây tiến hành rà soát, khoanh định các khu vực cần đo đạc lập bản đồ. Khu vực khoanh định cần đo là:

+ Khu vực đất các Công ty đang trực tiếp quản lý, sử dụng;

+ Khu vực đất các công ty đã trả lại cho UBND huyện vào các giai đoạn trước đây nhưng chưa được đo đạc, lập bản đồ địa chính;

+ Khu vực các Công ty cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng (*gồm đất cho cán bộ, công chức và các hộ dân...*)

3. Bước 3: UBND các huyện lập Thiết kế kỹ thuật dự toán gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

- Hồ sơ gồm: Sơ đồ khu đo; thuyết minh dự toán thiết kế kỹ thuật.

- Tỷ lệ bản đồ đo vẽ:

+ Đất ở: Tỷ lệ 1/1.000.

+ Đất sản xuất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp: tỷ lệ 1/2.000;

+ Đất lâm nghiệp: tỷ lệ 1/5.000 (*riêng đất lâm nghiệp của Công ty lâm nghiệp Sốp Cộp và Công ty lâm nghiệp Phù Yên dùng bản đồ tỷ lệ 1/10.000*).

4. Bước 4: UBND các huyện tổ chức đo đạc, lập bản đồ địa chính, gồm các phần việc sau:

- Thuê đơn vị tư vấn đo đạc, lập bản đồ địa chính.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn đo đạc phối hợp với các Công ty nông, lâm nghiệp, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính khu vực đất trong và ngoài phạm vi đất của các công ty nông, lâm nghiệp.

- Tổng hợp diện tích, loại đất khu vực đo đạc, lập bản đồ (*tách riêng biểu diện tích, loại đất các Công ty đang sử dụng; diện tích, loại đất đã chuyển giao cho địa phương*).

- Tổng hợp diện tích đất công ty trực tiếp quản lý; đất giao khoán cho các hộ theo Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 và Nghị định số 135/NĐ-CP ngày 8/11/2005 của Chính phủ; Tổng số chủ sử dụng đất trong khu vực đất Công ty thuê.

5. Bước 5: Thông qua kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính khu vực đất các công ty đang quản lý, sử dụng.

- UBND các huyện chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn có liên quan, Công ty sử dụng đất thông qua kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính khu vực đất các công ty sử dụng và phần diện tích đất chuyển giao cho UBND các huyện.

- Nội dung thông qua gồm:

+ Tổng diện tích đất các công ty đang quản lý, sử dụng (*trong đó: Đất sản xuất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất không sử dụng được.....*)

+ Về tình hình sử dụng đất: Diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp.

+ Về chủ sử dụng: Đất công ty trực tiếp quản lý; đất giao khoán cho các hộ, số chủ sử dụng đất trong khu vực đất Công ty thuê.

6. Bước 6: Lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

- Các Công ty nông, lâm nghiệp

+ Lập phương án sử dụng đất (*căn cứ ranh giới, diện tích tiếp tục sử dụng đã xác định, xây dựng cơ cấu sử dụng đất theo nhóm đất đảm bảo mục tiêu phương án sắp xếp đổi mới; lập bản đồ phương án sử dụng đất trên nền bản đồ địa chính; xác định giải pháp tổ chức thực hiện*) theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Lập tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kèm theo Báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ phương án sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định.

- UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất của các Công ty

- Lập hồ sơ để điều chỉnh diện tích đất: Trên cơ sở kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính đã được thông qua, phương án sử dụng đất được duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các Công ty hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai để trình UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định cho thuê đất của Công ty.

7. Bước 7: Điều chỉnh Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực đất các công ty chuyển giao cho UBND huyện.

- UBND các huyện triển khai các nhiệm vụ sau:

+ Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với phần diện tích đất các công ty chuyển giao cho huyện: Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, UBND các huyện trình bổ sung, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với phần đất các công ty chuyển giao cho huyện.

+ Về quản lý đất đai: Đất thuộc phạm vi hành chính xã nào thì giao về xã đó quản lý.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đủ điều kiện. Xử lý hoặc đề nghị xử lý các vi phạm theo thẩm quyền (*nếu có*). Phần diện tích còn lại (*nếu có*) giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND các xã quản lý để làm đất dự trữ.

8. Bước 8: UBND các huyện công khai kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính

UBND các huyện công khai kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính đối với các công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường và phần đất các công ty chuyển giao cho UBND các huyện quản lý.

Hồ sơ công khai gồm: bản đồ địa chính, biểu thống kê diện tích đất khu vực đo đạc, các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa điểm công khai là trụ sở UBND xã, thị trấn.

9. Bước 9: Giám sát thực hiện kế hoạch

Hội đồng nhân dân huyện giám sát UBND huyện trong việc thực hiện kế hoạch này, báo cáo kết quả với HĐND tỉnh.

III. Kế hoạch thời gian

1. Từ ngày 25/8 đến 30/8/2018: Tiến hành công tác chuẩn bị.

UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai; mở hội nghị triển khai đến UBND các huyện, các Công ty.

2. Từ ngày 03/9 đến 10/9/2018: UBND các huyện tiến hành rà soát; lập thiết kế dự toán gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

3. Từ ngày 11/9/2018 đến 31/12/2018:

- UBND các huyện tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính và báo cáo kết quả đo đạc, tổng hợp diện tích đất gửi về UBND tỉnh (*gửi qua Sở Tài nguyên và Môi trường*).

- Phê duyệt phương án sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp.

- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện.

4. Từ 01/01/2019 đến 30/3/2019:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu, trình UBND tỉnh điều chỉnh diện tích đất thuê của các Công ty.

- UBND các huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện và giao phần diện tích còn lại (*nếu có*) giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND các xã quản lý để làm đất dự trữ.

IV. Kinh phí thực hiện

Nguồn kinh phí triển khai đo đạc, lập bản đồ địa chính do UBND cấp huyện tạm ứng từ nguồn thu cấp quyền sử dụng đất ngân sách cấp huyện để thực hiện, sau khi hoàn thành tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để cân đối hoàn trả.

V. Chế độ thông tin, báo cáo

UBND các huyện lập báo cáo gửi UBND tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*), 15 ngày/lần, vào ngày 01 và 15 hàng tháng đồng thời gửi Thường trực HĐND tỉnh.

VI. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Ban hành văn bản hướng dẫn UBND các huyện triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của các Công ty nông, lâm nghiệp.

- Trình UBND tỉnh điều chỉnh diện tích đất cho các Công ty thuê theo số liệu đo đạc mới.

2. Sở Tài chính: Hướng dẫn các huyện sử dụng nguồn thu từ đất để thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Cục thuế tỉnh: Thực hiện điều chỉnh tiền thuê đất cho các Công ty nông, lâm nghiệp theo quyết định điều chỉnh của UBND tỉnh.

4. UBND cấp huyện: Tổ chức việc đo đạc lập bản đồ địa chính; điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xử lý các trường hợp vi phạm thuộc thẩm quyền; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân và giao phần diện tích còn lại (nếu có) giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND các xã quản lý để làm đất dự trữ.

5. UBND cấp xã: Phối hợp với đơn vị tư vấn đo đạc và các Công ty nông, lâm nghiệp rà soát, xác định diện tích, ranh giới đất trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính; hoàn thiện hồ sơ đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Quản lý phần diện tích được giao theo quy định.

6. Các Công ty sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường

- Phối hợp với UBND cấp huyện tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính; tổng hợp diện tích đất đối với phần diện tích đất các công ty đang quản lý, sử dụng.

- Tổng hợp diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp.

- Lập phương án sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

UBND tỉnh yêu cầu UBND các cấp, các ngành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cầm Ngọc Minh