

PHỤ LỤC 1: NỘI DUNG ĐÓNG GÓP Ý KIẾN ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ
(ban hành kèm theo Công văn số /STNMT-ĐKTKĐĐBĐ ngày tháng 5 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Góp ý đối với dự thảo Nghị định	Góp ý đối với (Ghi rõ Điều, khoản, điểm)	Nội dung theo dự thảo	Nội dung góp ý thay đổi	Lý do đề nghị sửa đổi
1	Nghị định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai	Điểm a khoản 3 Điều 4 (Nội dung và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính)	a) Đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này, trừ trường hợp đo đạc chỉnh lý đơn lẻ thửa đất, thì phải lập, thẩm định, phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - dự toán và triển khai theo Thiết kế kỹ thuật - dự toán được phê duyệt;		Cần bổ sung quy định chi tiết hướng dẫn các trường hợp lập thiết kế kỹ thuật dự toán và phương án thi công đối với các thửa đất đơn lẻ phục vụ phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất và mục đích quản lý đất đai khác như giao đất, cho thuê đất, giải quyết tranh chấp đất đai. Đặc biệt, vướng mắc đối với đề nghị đo đạc, chỉnh lý thửa đất đơn lẻ hoặc quy mô diện tích nhỏ, số lượng thửa đất ít và thực hiện nhiều đợt theo kế hoạch kiểm đếm hiện trạng của dự án.
		Khoản 10 Điều 24 (các trường hợp cấp đổi GCN)	10. Do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà diện tích thực tế của thửa đất nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;	10. Do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà diện tích thực tế của thửa đất nhỏ hơn hoặc diện tích thực tế của thửa đất lớn hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận nhưng ranh giới thửa đất sử dụng không thay đổi.	Phù hợp với khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024. Trên thực tế, diện tích đất thực tế của thửa đất có nhỏ hơn, bằng hoặc nhiều hơn so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận nhưng ranh giới sử dụng không thay đổi.
		Khoản 6 Điều 26 (Cấp Giấy	6. Hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận	6. Hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận để sử dụng vào	Lý do: Căn cứ chuyển mục đích sang đất ở là quy hoạch sử dụng đất

STT	Góp ý đối với dự thảo Nghị định	Góp ý đối với (Ghi rõ Điều, khoản, điểm)	Nội dung theo dự thảo	Nội dung góp ý thay đổi	Lý do đề nghị sửa đổi
		chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 139 của Luật Đất đai)	để sử dụng vào mục đích đất ở và đất khác trong cùng thửa đất nếu đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khác không phải đất ở sang đất ở thì được đăng ký biến động đất đai và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký biến động.	mục đích đất ở và đất khác trong cùng thửa đất nếu đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khác không phải đất ở sang đất ở nếu phù hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai (quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) thì được đăng ký biến động đất đai và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký biến động	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 đã quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai
		Điều 28	Cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường	Bổ sung thêm 1 khoản trong Điều: Diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền thu hồi từ các nông, lâm trường, ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia bàn giao địa phương quản lý từ ngày 16/6/2003 trở về sau thì phải lập Phương án sử dụng đất trước trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi xem xét việc cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân.	Lý do: Phần lớn diện tích đất của tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc thu hồi từ các lâm trường, bắt đầu thu hồi bàn giao địa phương quản lý từ năm 1996 theo Nghị định số 50/CP ngày 28/8/1996 của Chính phủ về thành lập, tổ chức lại, giải thể và phá sản doanh nghiệp Nhà nước, do vậy cần xác định cụ thể thời gian lập Phương án sử dụng đất. Thời điểm phải lập Phương án sử dụng đất lấy ngày 16/6/2003 là ngày ban hành Nghị quyết số 28-NQ/TW của Bộ Chính trị Về tiếp

STT	Góp ý đối với dự thảo Nghị định	Góp ý đối với (Ghi rõ Điều, khoản, điểm)	Nội dung theo dự thảo	Nội dung góp ý thay đổi	Lý do đề nghị sửa đổi
					tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh
		Khoản 2 Điều 28	2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai và điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai mà người đang sử dụng đất đã tự ý làm nhà ở trên đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn đất của nông, lâm trường thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:	2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai và điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai mà tự ý làm nhà ở trên đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, liên kết, mượn đất của nông, lâm trường thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:	Lý do: Thực tế có đối tượng là hộ gia đình, cá nhân liên kết với nông, lâm trường để trồng, chăm sóc cà phê.
		Khoản 3 Điều 28	3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất	3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trước ngày 01/7/2014 vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất có nguồn gốc thu hồi từ các nông, lâm trường, ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia	Lý do: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp mang tính định tính; do vậy cần quy định cụ thể thời điểm để thực hiện.
		Khoản 4 Điều 28	4. Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày giao đất, giao rừng cho công ty nông, lâm nghiệp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại	4. Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày giao đất, giao rừng cho các nông, lâm trường, ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại	Lý do: Trước đây, khi thành lập các Ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia thì khoanh bao đất của dân đã sử dụng trước đó để đủ

STT	Góp ý đối với dự thảo Nghị định	Góp ý đối với (Ghi rõ Điều, khoản, điểm)	Nội dung theo dự thảo	Nội dung góp ý thay đổi	Lý do đề nghị sửa đổi
			Điều 138 của Luật Đất đai.	Điều 138 của Luật Đất đai mà không phải lập Phương án sử dụng đất.	tiêu chí diện tích để thành lập Đơn vị.
		Điều 33	- Tại trang 36 có nội dung: “8. <i>ung gắn liền với đất thì nộp giấy tờ như sau:</i>” - Tại trang 37 có nội dung: “11. <i>Luật hoặc hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản khác chứng minh việc chuyển quyền sở hữu tài sản bảo đảm; văn bản hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn</i>” - Tại trang 38 có nội dung: “13. <i>nhân dân cấp xã xác nhận</i>”	Đề nghị bỏ. Đồng thời đánh lại số các khoản trong điều.	
		Điểm c khoản 1 Điều 34	c) Giấy tờ chứng minh sự thay đổi về thông tin so với thông tin trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 152 của Luật Đất đai;	c) Giấy tờ chứng minh có sự sai sót giữa thông tin của người sử dụng đất so với thông tin trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 152 của Luật Đất đai;	Lý do: Phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 152 của Luật Đất đai
		Điểm d khoản 4	d) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận gửi	d) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi thông tin	

STT	Góp ý đối với dự thảo Nghị định	Góp ý đối với (Ghi rõ Điều, khoản, điểm)	Nội dung theo dự thảo	Nội dung góp ý thay đổi	Lý do đề nghị sửa đổi
		Điều 35	thông tin địa chính đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính	địa chính đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính	
		Điều 44	Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở mới, mở rộng đường giao thông	Lý do: Phù hợp với thực tế tại địa phương