

**TRẢ LỜI KIẾN NGHỊ CỬ TRI  
SAU KỲ HỌP 5 - HĐND TỈNH KHÓA IX  
ĐƠN VỊ: HUYỆN PHÚ GIÁO**

**1. Cử tri Nguyễn Văn Biên - Khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh:** Khu vực đất quốc phòng do Quân khu 7 cấp cho gia đình quân nhân là đúng thẩm quyền nhưng khi Nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân thì lại thu tiền sử dụng đất quá cao, người dân không có khả năng đóng tiền để nhận Giấy CNQSDĐ. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giảm thuế.

**Cục Thuế tỉnh trả lời:**

Tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có quy định về việc thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 như sau:

“c) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2007 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Qua ý kiến phản ánh của cử tri Nguyễn Văn Biên, trường hợp hộ gia đình quân nhân sử dụng đất quốc phòng do Quân khu 7 cấp để làm nhà ở trước ngày 01/7/2004 và không có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền để được sử dụng đất; khi được UBND huyện Phú Giáo ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP nêu trên. Cục Thuế không có cơ sở để tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét giảm thuế cho người sử dụng đất.

**2. Cử tri Hồ Đức Quán - Khu phố 9, thị trấn Phước Vĩnh:** Gia đình có khu đất giáp của công ty 710 (khu đất dự kiến giao Công ty TNHH MTV Thanh Lê quản lý và khai thác) và khi đo đạc cấp Giấy CNQSDĐ thì khu đất của gia đình đang sử dụng mất khoảng 3.800m<sup>2</sup>, nguyên nhân là do trùng với diện tích đất của công ty 710. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

**Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời:**

- Qua rà soát hồ sơ nguồn gốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 710. Ngày 02/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành khảo sát thực tế khu đất với các thành phần tham dự (trong đó có ông Hồ Đức Quán). Qua đó, ghi nhận khu đất trước đây có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Hương Lan, được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận số 06332 QSDĐ/TU ngày 15/6/1999 (khu đất sau này thuộc địa bàn huyện Phú Giáo). Sau đó, bà Nguyễn Thị Hương Lan đã chuyển nhượng khu đất nêu trên cho Công ty Cổ phần Giao thông 710, có ký biên bản thống nhất ranh giới thửa đất với các chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có ông Hồ Đức Quán.

- Như vậy, trước đây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 710 theo diện tích đo đạc thực tế, có thống nhất ký giáp ranh khu đất. Do đó, đề nghị ông Hồ Đức Quán liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo để được hướng dẫn lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo ranh giới, mốc giới thửa đất đã được xác định giữa Ông và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 710 theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ký ngày 16/11/2005 và Bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai) xác lập ngày 03/6/2009.

**3. Cử tri xã Phước Sang có ý kiến về:** giá mủ cao su, loại cây chủ lực để phát triển kinh tế trên địa bàn huyện xuống thấp trong thời gian dài, đề nghị các ngành chức năng có hướng can thiệp.

**Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trả lời:**

**a) Về tình hình sản xuất và giá mủ cao su:** Giá mủ cao su những năm gần đây luôn ở mức thấp đã ảnh hưởng đến việc đầu tư thâm canh chăm sóc cây cao su của nông dân trên địa bàn toàn tỉnh Bình Dương. Tính đến cuối năm 2017, giá mủ cao su ở mức 270-275 đồng/độ và theo ghi nhận từ thực tế cho thấy, với mức giá này, người nông dân nếu biết tiết kiệm các chi phí thì vẫn thu được lợi nhuận mỗi tấn mủ khoảng 5 triệu đồng.

**b) Giải pháp để hỗ trợ cho sản xuất, tiêu thụ mủ cao su trong giai đoạn hiện nay:** Chủ trương của tỉnh vẫn tiếp tục vận động người dân duy trì, ổn định vườn cao su tiểu điền trong thời gian tới với các giải pháp sau:

+ Đối với vườn cao su kiến thiết cơ bản: Có thể giảm lượng phân bón từ 40-50% so với trước đây; đồng thời phải chú ý đến việc làm cỏ trên hàng cao su, trồng xen cây họ đậu, rau màu (cây ngắn ngày) giữa hàng cao su trong 02 năm đầu để tăng thu nhập.

+ Đối với vườn cao su khai thác: Chuyển từ chế độ cạo D1, D2 sang chế độ cạo D3, D4 nhằm hạn chế sự hao dăm và kéo dài thời gian khai thác.

Một số hộ, doanh nghiệp kịp thời chuyển đổi mô hình sản xuất đối với những vườn cao su già cỗi, năng suất thấp sang trồng tái canh cây giống mới có năng suất cao, đề kháng mạnh hoặc chuyển đổi sang trồng cây ăn trái, hoa lan, nuôi cá cảnh, rau ăn lá, nấm bào ngư, nấm linh chi,... có được nguồn thu nhập tốt hơn nhờ chính sách hỗ trợ của tỉnh như: Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của UBND tỉnh quy định về chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp đô thị - nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2020; Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của UBND tỉnh về việc hỗ trợ áp dụng thực hành sản xuất nông nghiệp tốt trong nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh quy định về chính sách hỗ trợ giữ và phát triển vườn cây ăn quả đặc sản tỉnh Bình Dương giai đoạn 2017-2021. Cụ thể tính đến cuối năm 2017, giá trị bình quân trong sản xuất nông nghiệp đạt trên 95 triệu đồng/ha/năm.

**c) Kế hoạch và định hướng phát triển cao su:** Tiếp tục trồng tái canh, thay thế diện tích giống cũ, năng suất chất lượng thấp bằng các giống mới, phù hợp thị trường, có hiệu quả kinh tế cao. Xác định cây cao su vẫn là cây chủ lực cùng với cây ăn quả có múi là lợi thế của tỉnh, tập trung phát triển thành vùng hàng hóa quy mô lớn, sản xuất theo quy trình VietGAP kết hợp với xây dựng thương hiệu, hình thành các tổ hợp tác, hợp tác xã./.

---