

SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM GIÁM SÁT, ĐIỀU HÀNH
ĐÔ THỊ THÔNG MINH

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

Số: /IOC-HTĐTTM
V/v chuyển nội dung phản ánh, kiến nghị
qua dịch vụ Phản ánh hiện trường
thuộc lĩnh vực Đất đai, xây dựng

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh về Ban hành Quy chế phối hợp quản lý, khai thác, vận hành và sử dụng các dịch vụ Giám sát, điều hành đô thị thông minh tỉnh Đắk Lắk; Công văn số 731/STTTT-IOC ngày 27/4/2023 của Sở Thông tin và Truyền thông về việc hướng dẫn Quy trình xử lý phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân qua dịch vụ Phản ánh hiện trường; Công văn số 3788/UBND-KGVX ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân qua dịch vụ Phản ánh hiện trường trên địa bàn toàn tỉnh; Công văn số 6144/UBND-KGVX ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý đề nghị của Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Trung tâm Giám sát, điều hành đô thị thông minh tỉnh Đắk Lắk (gọi tắt là Dak Lak IOC) nhận được phản ánh đề nghị Văn phòng UBND tỉnh giải thích, hướng dẫn cụ thể về các tiêu chí để xác định một tuyến đường được coi là "Đường hiện trạng $\geq 3,5m$ đã nhựa hóa, bê tông" tại Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (nội dung và hình ảnh của phản ánh tại Phụ lục kèm theo) của công dân Trần Ngọc Sơn (số điện thoại 0822.485.339 và email: son.vismart2020@gmail.com) qua chức năng Hỏi đáp trên Cổng thông tin điện tử tỉnh. Dak Lak IOC kính chuyển phản ánh của công dân Trần Ngọc Sơn đến Sở Nông nghiệp và Môi trường và kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét xử lý phản ánh, phản hồi kết quả về Dak Lak IOC để trả lời công dân, đồng thời tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh (b/c);
- Ban Biên tập Cổng TTĐT tỉnh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở (b/c);
- Ban Giám đốc Dak Lak IOC;
- Lưu: VT, Phòng HT-ĐTTM.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Xuân Quang

PHỤ LỤC

Nội dung và hình ảnh của phản ánh

Thông tin chi tiết phản ánh: **Bước 1 #1978922 [Điều phối] - Đất đai, xây dựng**

- Địa chỉ: 43 Nguyễn Đình Chiểu Phường Thành Công, Thành Phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk

- Nội dung: Kính gửi: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk V/v: Đề nghị giải thích quy định về loại đường để áp dụng bảng giá đất tại Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND Tôi xin trân trọng gửi lời chào đến Quý Văn phòng. Ngày 26 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là "Quyết định số 13"). Qua nghiên cứu Phụ lục bảng giá đất của huyện Ea H'Leo, cụ thể tại trang 38, Tôi ghi nhận có nội dung quy định về loại đường như sau: "Đường hiện trạng >= 3,5m đã nhựa hóa, bê tông". Quy định này là một trong những căn cứ quan trọng để xác định giá đất cụ thể khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị hoặc đất ở nông thôn. Việc xác định chính xác loại đường theo quy định sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước, đồng thời đảm bảo tránh thất thu cho ngân sách nhà nước hoặc gây thiệt hại cho người dân. Tuy nhiên, sau khi tìm hiểu, Tôi nhận thấy hiện chưa có văn bản hướng dẫn chi tiết nào định nghĩa rõ ràng và thống nhất về các tiêu chí cụ thể của "Đường hiện trạng >= 3,5m đã nhựa hóa, bê tông". Điều này dẫn đến việc có thể có nhiều cách diễn giải khác nhau, gây khó khăn cho người dân trong việc tự xác định cũng như đối chiếu với kết quả xác nhận của cán bộ địa chính cấp xã, thị trấn và cán bộ Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Do đó, để đảm bảo tính minh bạch, chính xác và thống nhất trong việc áp dụng pháp luật, Tôi kính đề nghị Quý Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét và ban hành văn bản giải thích, hướng dẫn cụ thể về các tiêu chí để xác định một tuyến đường được coi là "Đường hiện trạng >= 3,5m đã nhựa hóa, bê tông" theo Quyết định số 13. Cụ thể, chúng tôi mong muốn được làm rõ các yếu tố như: * "Đường hiện trạng": Có phải đây là con đường đang tồn tại trên thực tế, đã được hình thành và sử dụng, không phải là đường dự kiến xây dựng hay đường trong quy hoạch chưa triển khai. * ">= 3,5m đã nhựa hóa, bê tông": Chiều rộng này được đo tại điểm nào của mặt đường (tìm đường ra mép đường, hay toàn bộ mặt đường đã nhựa hóa, bê tông)? ">= 3,5m" chỉ ra rằng chiều rộng của mặt đường phần mà đã nhựa hóa, bê tông hiện hữu này tối thiểu là 3,5 mét trở lên. Con đường có thể rộng đúng 3,5 mét hoặc rộng hơn (ví dụ: 4 mét, 5 mét, v.v.). Đây có phải là một tiêu chí về kích thước tối thiểu của lòng đường? Tóm lại câu: "Đường hiện trạng >= 3,5m đã nhựa hóa, bê tông". Có phải là "Con đường hiện có trên thực tế này có chiều rộng mặt đường từ 3,5 mét trở lên và đã được hoàn thiện bề mặt bằng lớp nhựa hóa, bê tông?". Việc có được giải thích rõ ràng từ Quý Văn phòng sẽ là cơ sở pháp lý quan trọng giúp gia đình chúng tôi cũng như các hộ dân khác trên địa bàn tự kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thực tế với các quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đồng thời góp phần vào việc quản lý đất đai hiệu quả tại địa phương. Kính mong nhận được sự quan tâm, xem xét và phản hồi sớm của Quý Văn phòng. Xin trân trọng cảm ơn! Trần Ngọc Sơn

- Người phản ánh: Trần Ngọc Sơn

- Điện thoại: 0822485339

- Email: son.vismart2020@gmail.com

34	Đường hiện trạng $\geq 3,5\text{m}$ đã nhựa hóa, bê tông			864.000
35	Đường hiện trạng $\geq 3,5\text{m}$ đã nhựa hóa, bê tông (Nhân dân tự đầu tư)			720.000
36	Đường hiện trạng $\geq 3,5\text{m}$ cấp phối, đất (Tính cho cả tuyến đường, tính chiều rộng đoạn nhỏ nhất)			576.000
37	Các đường còn lại	Đường đã nhựa hoặc bê tông hóa		504.000
		Đường đất, cấp phối		300.000