

BÁO CÁO

Đánh giá thực trạng công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Triệu Sơn

UBND huyện Triệu Sơn nhận được Văn bản số 1733/STNMT-QLĐĐ ngày 12/3/2021 của sở Tài nguyên & Môi trường về việc báo cáo đánh giá thực trạng công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố; UBND huyện báo cáo như sau:

I. Thực trạng công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện

1. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Thực hiện quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2011 – 2015 huyện Triệu Sơn; Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Triệu Sơn; UBND huyện đã công bố, công khai các nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định để các xã, thị trấn, các tổ chức, doanh nghiệp và nhân dân được biết và tổ chức thực hiện hiệu quả.

Hàng năm, UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị và UBND các xã, thị trấn xây dựng kế hoạch sử dụng đất chi tiết theo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm căn cứ để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn.

- Đã hoàn thành và trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Triệu Sơn.

2. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đến nay, kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức trên địa bàn huyện, như sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân (theo số liệu đo đạc bản đồ mới): 64.206 giấy, đạt 87,5% (64.501/73.716).

- Đối với đất lâm nghiệp, đạt 90,5%.

- Đối với đất trang trại, đạt 100%.

- Đối với đất trồng lúa, đạt 100%.

3. Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

- Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính: Toàn huyện đã đo đạc lập bản đồ địa chính 36/36 xã, thị trấn từ năm 2010 - 2013 với diện tích lập bản đồ địa chính 29.004,53 ha. Đã triển khai đăng ký đất đai đối với 34/34 xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- Công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai: Đến nay, 34/34 xã, thị trấn đã thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và được tích hợp vào cơ sở dữ liệu đất đai cấp huyện, cấp tỉnh.

4. Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Tổng diện tích đã thu hồi: 253,69 ha; trong đó:

+ Thu hồi đất nông nghiệp: 241,75 ha

+ Thu hồi đất ở: 10,55 ha

+ Thu hồi đất phi nông nghiệp: 5,69 ha.

- Về giao đất: Đã thực hiện giao 2.701 lô đất cho 2.517 hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích 85,42 ha.

- Chuyển mục đích sử dụng đất: Đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước: Từ khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành, toàn huyện đã thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các mục đích khác như: quy hoạch khu dân cư, thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh cho 235 công trình với tổng diện tích 230,3 ha (bao gồm cả tổ chức và cá nhân). Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất thổ cư sang đất ở, diện tích đã chuyển là 2,94 ha.

- Về cho thuê đất: Từ khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, các dự án cho thuê đất trên địa bàn chủ yếu đối với các tổ chức, doanh nghiệp, thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

UBND huyện cũng đã cho thuê đối với 15 hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh và làm trang trại (thông qua hình thức nhận chuyển nhượng lại của hộ khác), diện tích 11,88 ha.

5. Đánh giá chung

Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 6 ngày 29 tháng 11 năm 2013. Sau hơn 5 năm thi hành, đã đạt được những kết quả chủ yếu như sau:

- Chính sách, pháp luật đất đai từng bước được hoàn thiện, ý thức pháp luật về đất đai của xã hội được nâng cao so với trước đây, đã đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế, góp phần giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội; đã thu hẹp sự phân biệt giữa nhà đầu tư trong nước và nước ngoài trong việc tiếp cận đất đai; khắc phục những bất cập về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

- Các quyền của người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo

đảm thực hiện đã làm cho người sử dụng đất gắn bó hơn với đất đai, yên tâm đầu tư, phát triển sản xuất, kinh doanh để tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Thị trường bất động sản trong đó có quyền sử dụng đất đã tạo lập được cơ chế hoạt động, phát triển tương đối đồng bộ; từng bước hoàn thiện chính sách tài chính đất đai theo hướng tiếp cận cơ chế thị trường, đã huy động được nguồn vốn xã hội cho thị trường, thu hút đầu tư cho phát triển, đưa đất đai trở thành nguồn nội lực, nguồn vốn để phát triển đất nước.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai đã có nhiều chuyển biến, hệ thống tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từng bước được củng cố, cán bộ làm công tác quản lý đất đai được tăng cường về chất lượng. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai đồng bộ ở các cấp; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được quan tâm chỉ đạo thực hiện; cải cách thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai đã được đẩy mạnh.

II. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

1. Tồn tại, hạn chế: Mặc dù đạt được nhiều thành tựu quan trọng, tuy nhiên, tuy nhiên cũng còn một số tồn tại, hạn chế sau:

- Pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan đến đất đai quy định còn thiếu đồng bộ, chông chéo dẫn đến việc áp dụng khó khăn. Một số nội dung còn chưa rõ ràng, chưa phù hợp. Việc phân cấp thẩm quyền trong quản lý đất đai chưa đi đôi với qui định cơ chế bảo đảm quản lý thống nhất của Trung ương. Chế tài xử lý vi phạm pháp luật về đất đai còn thiếu và chưa đủ sức răn đe để ngăn chặn các hành vi vi phạm.

- Nguồn lực về đất đai chưa được khai thác và phát huy đầy đủ để trở thành nguồn nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước mà thể hiện tập trung nhất là ở khâu quy hoạch sử dụng đất. Việc sử dụng đất ở nhiều nơi còn lãng phí, hiệu quả thấp. Nhiều diện tích đất bị thu hồi để thực hiện các dự án đầu tư nhưng tiến độ đầu tư chậm, còn để hoang phí đất đai, gây bức xúc trong nhân dân.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn hạn chế, bất cập. Quy hoạch sử dụng đất chất lượng chưa cao, chưa đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành, tính kết nối liên vùng, liên huyện và quản lý quy hoạch còn yếu. Đăng ký đất đai, đặc biệt là đăng ký biến động làm chưa tốt.

- Các quy định của pháp luật chưa làm rõ cơ chế thực hiện các quyền định đoạt của Nhà nước với vai trò là đại diện chủ sở hữu đất đai và chưa giải quyết hài hòa về lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

- Quy định pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn chưa đáp ứng được yêu cầu dẫn đến nhiều vụ việc phải giải quyết qua nhiều cấp, kéo dài; nhiều bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng chưa được thi hành; tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn diễn biến phức tạp.

- Thủ tục hành chính về đất đai vẫn còn rườm rà, phức tạp

- Tổ chức bộ máy, năng lực đội ngũ cán bộ về quản lý đất đai còn chưa đáp ứng yêu cầu thực thi nhiệm vụ hiện nay, nhất là ở cấp cơ sở. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ công tác quản lý đất đai còn hạn chế.

2.2. Nguyên nhân

Những tồn tại, bất cập trong thi hành Luật Đất đai năm 2013 nêu trên do một số nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Thứ nhất, đất đai có nguồn gốc rất phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ; việc quản lý đất đai được thực hiện trong cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý, người sử dụng đất được trao nhiều quyền, trong khi quyền sử dụng đất là hàng hóa đặc biệt cũng đặt ra nhiều vấn đề mới.

- Thứ hai, pháp luật về đất đai còn một số nội dung chưa đủ rõ, chưa phù hợp; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai được ban hành nhiều nhưng còn thiếu đồng bộ, có mặt còn chông chéo, thiếu thống nhất giữa pháp luật đất đai với các pháp luật khác.

- Thứ ba, tổ chức thực hiện pháp luật về đất đai chưa nghiêm; việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai còn chưa được chú trọng, kém hiệu quả; việc thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong đó có việc chỉ đạo xây dựng, thực hiện, kiểm tra, sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm trong việc thi hành pháp luật chưa đầy đủ, kịp thời; một bộ phận cán bộ làm công tác quản lý đất đai còn yếu kém về năng lực và phẩm chất, còn gây phiền hà, nhũng nhiễu với nhân dân; việc thanh tra, kiểm tra giám sát và xử lý các hành vi sai phạm trong quản lý đất đai chưa kịp thời; ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận nhân dân còn hạn chế...

III. Nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới

1. Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động các tổ chức, doanh nghiệp và người dân tự giác chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng đất

Phát huy vai trò của cấp ủy, chính quyền, Mặt trận tổ quốc và các tổ chức đoàn thể trong công tác tuyên truyền thực hiện Luật Đất đai, các Nghị định, văn bản hướng dẫn dưới luật và các quy định khác của pháp luật có liên quan bằng các hình thức, biện pháp phù hợp, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức, doanh nghiệp và người dân.

Đổi mới và nâng cao chất lượng công tác phổ biến, giáo dục chính sách pháp luật về đất đai cho đội ngũ cán bộ, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, ưu tiên vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số. Đa dạng các hình thức, nội dung tuyên truyền thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, thông qua các hội nghị triển khai, lồng ghép nội dung vào các hội nghị thường xuyên, các cuộc họp thôn, chi bộ để các đối tượng sử dụng đất nhận thức rõ được ý nghĩa, vai trò, tầm quan trọng của công tác quản lý Nhà nước về đất đai mà tự giác chấp hành.

2. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai

Các phòng, ban, ngành cấp huyện và UBND các xã, thị trấn theo chức năng, nhiệm vụ tiếp tục tham mưu cho UBND huyện triển khai thực hiện có hiệu quả các quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời nghiên cứu, đề xuất cấp uỷ, chính quyền các cấp khắc phục triệt để những tồn tại, hạn chế, thiếu sót trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện;

Tập trung sự lãnh đạo của cấp uỷ, chỉ đạo của chính quyền, sự vào cuộc của Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể; tiếp tục tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện tốt một số nội dung như: Tăng cường chỉ đạo xử lý các vi phạm trong quản lý, trong sử dụng đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp cố tình vi phạm Luật đất đai; Thường xuyên thực hiện kiểm tra, thanh tra để kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm trong lĩnh vực đất đai; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát cấp dưới trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhằm đảm bảo việc thực thi pháp luật về đất đai được thực hiện theo đúng quy định.

3. Giải pháp nâng cao năng lực quản lý về đất đai

- Tổ chức bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, xây dựng nguồn nhân lực về quản lý đất đai:

+ Bám sát thực trạng công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương để tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ công chức thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện. Tạo điều kiện để đội ngũ cán bộ từ cấp huyện đến cấp xã được tham dự đầy đủ các lớp bồi dưỡng, tập huấn nghiệp vụ do các sở, ngành cấp tỉnh tổ chức.

+ Trên cơ sở bồi dưỡng, tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ nhằm xây dựng đội ngũ cán bộ ngành quản lý đất đai vừa có chuyên môn nghiệp vụ vững vàng, vừa có tình thân, thái độ phục vụ tốt cho nhân dân và doanh nghiệp; trang bị thêm kiến thức, kỹ năng xử lý tình huống trong tiếp công dân, xử lý, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

- Đầu tư các trang bị phục vụ công tác quản lý đất đai: Bổ sung trang thiết bị, phương tiện làm việc cho cơ quan quản lý nhà nước về đất đai (phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND cấp xã) và cán bộ được giao nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai (cán bộ phòng Tài nguyên & Môi trường, công chức địa chính - xây dựng) nhằm tăng cường năng lực tham mưu, phát huy tối đa hiệu quả làm việc, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công tác quản lý đất đai.

- Vận dụng đổi mới công tác quản lý, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai: Nghiên cứu, vận dụng, đổi mới công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là công tác tham mưu chỉ đạo, hướng dẫn của các phòng chức năng cấp huyện, chủ tịch UBND các xã, thị trấn. Tổ chức triển khai các nhiệm vụ chuyên môn, thực hiện đổi mới phương pháp quản lý, kiểm tra, đánh giá thực trạng công tác quản lý sử dụng đất; đổi mới công tác thanh tra, kiểm tra hàng năm. Trên cơ sở các nhiệm vụ trọng tâm và chương trình công tác hàng năm để tổ chức triển

khai một cách hợp lý, hiệu quả. Lấy sự hài lòng, sự tin tưởng đồng thuận của người dân và doanh nghiệp, trên tinh thần thượng tôn pháp luật làm cơ sở thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai.

4. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất trên địa bàn huyện phát hiện, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn huyện

- Chủ động kiểm tra, rà soát, nắm bắt tình hình thực tế tại các xã, thị trấn để kịp thời phát hiện, xử lý, ngăn chặn các vi phạm pháp luật về đất đai như: lấn, chiếm đất, sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, các vụ việc tồn đọng về đất đai kéo dài tại các địa phương... đề ra phương án xử lý, giải quyết dứt điểm từng vụ việc, từng trường hợp vi phạm nhằm đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định.

- Nắm bắt thông tin từ nhiều nguồn phán ánh: Từ cán bộ, đảng viên, từ người dân và doanh nghiệp, từ cơ quan báo chí để xác minh, sàng lọc đảm bảo tính xác thực của thông tin để phối hợp với các phòng, ngành có liên quan giải quyết, hạn chế tối đa đơn thư khiếu nại, tố cáo, giải quyết các bản khoản vướng mắc của người dân, nhằm ổn định tình hình, an sinh xã hội.

5. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong lãnh đạo, quản lý, điều hành và giải quyết công việc

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính để thực hiện cắt giảm thời hạn giải quyết, công khai minh bạch thủ tục hành chính để doanh nghiệp nắm bắt kịp thời, dễ hiểu và dễ thực hiện.

- Cập nhật, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong lãnh đạo, quản lý, điều hành và giải quyết công việc, đặc biệt là các phần mềm chuyên ngành phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai.

IV. Đề xuất, kiến nghị

1. Về việc thực hiện các thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất

- Vướng mắc, bất cập: Việc xin chấp thuận danh mục thu hồi đất hàng năm dẫn đến bất cập do có những dự án cuối năm mới được HĐND tỉnh chấp thuận chưa tổ chức thực hiện lại phải xin chuyển tiếp cho năm sau.

- Đề xuất điều chỉnh: Nên thống nhất một lần chủ trương cho thu hồi đất và thời gian thực hiện như thời gian chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

2. Về việc thu tiền sử dụng đất trồng lúa theo Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 về quản lý, sử dụng đất trồng lúa

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 5, Nghị định 35/2015/NĐ-CP: "*Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai và phải nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.*"

Như vậy, đối với các dự án có nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước cũng phải thực hiện nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dẫn đến việc tăng tổng mức đầu tư dự án.

- Đề xuất bổ sung:

Bổ sung thêm vào Khoản 1, Điều 5, Nghị định 35/2015/NĐ-CP cụ thể như sau:

"Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai và phải nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Không áp dụng đối với các dự án có nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước".

UBND huyện Triệu Sơn báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thực trạng công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên – MT (b/cáo);
- CT UBND huyện (b/cáo);
- Các phòng, ngành, địa phương;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Phú Quốc