

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề về thực hiện pháp luật về quy hoạch, quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ năm 2021 đến tháng 6/2024

Thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện Quảng Ninh về chương trình giám sát năm 2024 của Hội đồng nhân dân huyện., Thường trực HĐND huyện đã tiến hành giám sát chuyên đề về thực hiện pháp luật về quy hoạch, quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ năm 2021 đến tháng 6/2024 tại một số cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh. Kết quả giám sát như sau:

I. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

1.1. Công tác tham mưu chỉ đạo, điều hành

Trong thời gian qua, công tác quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, đặc biệt là Luật Đất đai năm 2013 và các chỉ đạo của UBND tỉnh. Qua giám sát cho thấy, UBND huyện ban hành đầy đủ các văn bản hướng dẫn, tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Việc lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện đã được thực hiện kịp thời, đảm bảo tiến độ và chất lượng.

1.2. Công tác tuyên truyền, công bố công khai lập và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

Thực hiện công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất (quyết định phê duyệt và bản đồ dạng file) trên Trang thông tin điện tử của huyện, Đài truyền thanh huyện và các xã, thị trấn. Niêm yết, công khai Bản đồ kế hoạch sử dụng đất (dạng giấy) đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân huyện và các xã, thị trấn.

Chỉ đạo các phòng, ban huyện và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn căn cứ kế hoạch sử dụng đất được duyệt phối hợp với chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

1.3. Công tác lập, thực hiện quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện

Công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Quảng Ninh đã được Hội đồng nhân dân huyện thông qua tại Nghị quyết số 04/NQ-HĐND huyện ngày 04/3/2021 và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 10/5/2021. UBND huyện triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

Công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 03/5/2022. UBND

huyện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Quảng Ninh và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 06/4/2023.

UBND huyện tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh, đã được Hội đồng nhân dân huyện thông qua tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐND huyện ngày 21/12/2022 và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023.

UBND huyện tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Quảng Ninh và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 06/02/2024.

Qua giám sát cho thấy: công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cơ bản đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định, phù hợp với thực tế sử dụng đất trên địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân tiếp cận nguồn lực đất đai. Việc công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được tiến hành dưới nhiều hình thức để các tổ chức, cá nhân và nhân dân biết, thực hiện và giám sát theo đúng quy định của pháp luật. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời gian qua đã trở thành một trong những căn cứ pháp lý quan trọng để Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từng bước khắc phục được tình trạng giao đất, cho thuê đất sai mục đích, trái thẩm quyền, không đúng đối tượng. Việc thực hiện các chỉ tiêu trong Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đã tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý và sử dụng đất đai.

Tuy nhiên vẫn tồn tại tình trạng chòng chéo giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với nhiều loại quy hoạch khác, dẫn đến một số vị trí, khu vực trong quy hoạch chưa được kết nối, tích hợp đồng bộ và đầy đủ với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất. Điều này xuất phát từ việc một số quy hoạch ngành không xác định thời hạn hoặc có thời hạn dài hơn quy hoạch sử dụng đất, gây khó khăn trong công tác tổ chức thực hiện. Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cùng với việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng dựa trên quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, sự không tương đồng giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch ngành đã dẫn đến nhiều khó khăn trong công tác thẩm định chủ trương đầu tư, quyết định giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

1.4. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất

*** Công tác cấp GCNQSD đất:**

Trong giai đoạn từ năm 2021 đến tháng 6/2024 đã cấp GCNQSD đất cho 1.957 trường hợp, trong đó: Công nhận lần đầu cho 162 trường hợp; cấp đổi theo dồn điền, đổi thửa cho 653 trường hợp; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm cho 512 trường hợp; cấp giấy trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho 630 trường hợp¹.

¹ Năm 2021: Cấp GCNQSD đất cho 902 trường hợp, trong đó: công nhận lần đầu cho 50 trường hợp; cấp đổi theo dồn điền, đổi thửa cho 595 trường hợp; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm cho 55 trường hợp; cấp giấy trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho 202 trường hợp. Năm 2022: Cấp GCNQSD đất cho 408 trường hợp, trong đó: công nhận lần đầu cho 26 trường hợp; cấp đổi theo dồn điền, đổi thửa cho 12 trường hợp; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm cho 54 trường hợp; cấp giấy trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho 316 trường hợp. Năm 2023: Cấp GCNQSD đất cho 453 trường hợp, trong đó: công nhận lần đầu cho 62 trường hợp; cấp đổi theo dồn điền, đổi thửa cho 18 trường hợp; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm cho 307 trường hợp; cấp giấy trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho 66 trường hợp.

- Từ tháng 01 - 6/2024: Cấp GCNQSD đất cho 194 trường hợp, trong đó: công nhận lần đầu 24 trường hợp; cấp đổi theo dồn điền, đổi thửa 28 trường hợp; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm 96 trường hợp; cấp giấy trúng đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất ngang giá cho 46 trường hợp.

Cụ thể tại các xã giám sát: xã Gia Ninh đã cấp 1420 giấy chứng nhận QSD đất (trong đó UBND huyện cấp 72, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 1348); xã Tân Ninh là 895 GCNQSD đất (trong đó UBND huyện cấp 137, Sở Tài nguyên và Môi trường 758); xã Hiền Ninh là 256 giấy chứng nhận (trong đó UBND huyện cấp 41, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 215).

*** Công tác giao đất:**

Trong giai đoạn giám sát, đã thực hiện giao đất cho 918 trường hợp, trong đó: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 612 trường hợp với diện tích 154.113,1 m²; giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 306 trường hợp với diện tích 2.927.177,5 m². Cụ thể:

- Năm 2021: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 206 thửa với diện tích 51.893,7 m², tổng số tiền 300,69 tỷ đồng; Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 07 hộ gia đình cá nhân với tổng diện tích 2.210,2 m².

- Năm 2022: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 239 thửa với diện tích 58.019,0 m², tổng số tiền 359,65 tỷ đồng; Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: đất rừng sản xuất cho 172 hộ gia đình, cá nhân tại xã Trường Sơn (đợt 1) với diện tích 1.729.394,0 m².

- Năm 2023: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 62 thửa với diện tích 16.030,9 m², tổng số tiền 63,74 tỷ đồng. Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 06 hộ gia đình, cá nhân tại xã Hiền Ninh (để thực hiện tái định cư do GPMB đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Quảng Ninh) với diện tích 1.300,0 m². Giao đất cho 09 hộ gia đình, cá nhân tại xã Vạn Ninh (để thực hiện tái định cư do GPMB đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Quảng Ninh) với diện tích 3.600,0 m². Giao đất rừng sản xuất cho 108 hộ gia đình, cá nhân tại xã Trường Sơn (đợt 2) với diện tích 1.189.747,3 m².

- Từ tháng 1-6/2024: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất ngang giá đối với các thửa đất đấu giá ít nhất 2 lần không thành: 105 thửa với diện tích 28.169,5 m², tổng số tiền 76,98 tỷ đồng. Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: Giao đất bố trí tái định cư cho 04 hộ gia đình, cá nhân tại xã Xuân Ninh (để thực hiện tái định cư do GPMB đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Quảng Ninh) với diện tích 926,0 m².

*** Công tác thu hồi đất:** Đã thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB với 158 phương án, tổng diện tích thu hồi đất 303,65 ha².

² - Năm 2021: UBND huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB với tổng diện tích 20,0 ha. Năm 2022: UBND huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt 31 phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB với tổng diện tích 151,41 ha. Năm 2023: UBND huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt 84 phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB với tổng diện tích đất thu hồi 128,54 ha. Trong đó các công trình trọng điểm trên địa bàn huyện đã kịp thời bàn giao mặt bằng cơ bản đáp ứng tiến độ các dự án như (đường Cao tốc GPMB đạt 99,7%, dự án đường ven biển đạt 95,6%). Từ tháng 1-6/2024: UBND huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt 23 phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB với diện tích đất thu hồi 3,70 ha. Đã bàn giao mặt bằng dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND tỉnh.

*** Công tác cho thuê đất:**

Đã thực hiện cho thuê đất 14 trường hợp với diện tích 145.957,1 m², trong đó: công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức nhà nước cho thuê đất cho 4 trường hợp với diện tích 5.300,5 m²; chuyển hình thức thuê đất từ trả tiền hàng năm sang trả tiền một lần cho cả thời gian thuê cho 6 trường hợp với diện tích 17.951,0 m²; chuyển hình thức giao đất không thu tiền sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê cho 01 trường hợp với diện tích 117.551,4 m²; tiếp tục cho thuê đất thời gian còn lại sau khi mua bán tài sản cho 2 trường hợp với diện tích 4.947,5 m²; cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cho 1 trường hợp với diện tích 206,7 m².

*** Công tác chuyển mục đích sử dụng đất:**

Việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được UBND tỉnh phê duyệt và đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Trong giai đoạn từ năm 2021 đến tháng 6/2024 đã thực hiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ cho 2 trường hợp với diện tích 4.980,2 m²; chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở (đất vườn liền kề đất ở, đất sản xuất nông nghiệp) cho 1.990 trường hợp với diện tích 269.231,7 m².

- Năm 2021: UBND huyện cho phép 02 trường hợp chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích 4.980,2 m² theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án³. UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất làm nhà ở (đất vườn liền kề đất ở, đất sản xuất nông nghiệp) cho 335 trường hợp trên địa bàn huyện với diện tích 63.448,9 m².

- Năm 2022: UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở (đất vườn liền kề đất ở, đất sản xuất nông nghiệp) cho 118 trường hợp trên địa bàn huyện với diện tích 26.362,8 m².

- Năm 2023: UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở (đất vườn liền kề đất ở, đất sản xuất nông nghiệp) cho 562 trường hợp, với diện tích 75.624,0 m².

- Từ tháng 1-6/2024: UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở (đất vườn liền kề đất ở, đất sản xuất nông nghiệp) cho 975 hồ sơ, diện tích 103.796,0 m².

Cụ thể tại các xã được giám sát:

- Xã Gia Ninh: có 55 trường hợp đã được chuyển mục đích sử dụng đất 4,84 ha.
- Xã Tân Ninh: có 78 trường hợp đã được chuyển mục đích sử dụng đất 0,1ha.
- Xã Hiền Ninh: Đã làm thủ tục thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất 3,3 ha.

*** Đối với các dự án của nhà đầu tư:**

Trong thời gian giám sát, địa bàn huyện Quảng Ninh có 24 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với diện tích sử dụng đất 867,0 ha, các dự án đầu tư trên nhiều lĩnh vực như: khu đô thị, thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh, nông nghiệp khác. Cụ thể:

³ Dự án Nhà hàng hải sản Tấn Tài tại thôn Hiền Trung, xã Hải Ninh và Dự án: Khu nhà hàng ẩm thực và café sân vườn, nghỉ dưỡng tại thị trấn Quán Hâu.

- Năm 2021: Có 10 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với diện tích 803,75 ha.

- Năm 2022: Có 3 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với diện tích 3,34 ha.

- Năm 2023: Có 6 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với diện tích 57,02 ha.

- Từ tháng 1-6/2024: Có 5 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với diện tích 2,89 ha.

1.5. Công tác phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan

Việc phối hợp giữa các cơ quan trong triển khai Kế hoạch sử dụng đất của huyện đã đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành các chỉ tiêu đề ra. Sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng, ban chức năng và các cơ quan liên quan đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc thu hồi, giao đất, cho thuê đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất một cách hiệu quả, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật và quy hoạch sử dụng đất.

Đặc biệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tốt vai trò chủ trì, phối hợp cùng với các ban ngành liên quan, UBND các xã, thị trấn thường xuyên tổ chức các buổi họp giao ban để rà soát tiến độ và tháo gỡ khó khăn trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai. Các phòng chuyên môn như Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, và Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ cũng đã phối hợp nhịp nhàng trong việc đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án, đặc biệt là các dự án về hạ tầng kinh tế - xã hội.

Tuy nhiên, vẫn còn một số hạn chế trong công tác phối hợp. Việc chia sẻ thông tin, dữ liệu giữa các cơ quan chưa được đồng bộ, dẫn đến tình trạng thiếu thống nhất và đôi khi ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các thủ tục. Bên cạnh đó, một số bộ phận còn thiếu chủ động trong việc phối hợp, gây chậm trễ trong xử lý hồ sơ và phản hồi thông tin.

Nhìn chung, việc phối hợp giữa các cơ quan đã đạt được nhiều tiến bộ, nhưng để nâng cao hiệu quả hơn nữa, cần có những giải pháp cải thiện như tăng cường chia sẻ thông tin, hoàn thiện quy trình phối hợp liên ngành và nâng cao trách nhiệm của từng bộ phận. Điều này sẽ giúp công tác quản lý và sử dụng đất đai của huyện ngày càng hiệu quả và bền vững.

1.5. Công tác thanh tra, kiểm tra về quy hoạch, quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện

Những năm qua, công tác thanh tra, kiểm tra lĩnh vực đất đai được tăng cường, đã phát hiện, ngăn chặn và xử lý nhiều vi phạm, khắc phục nhiều tồn tại, bất cập trong quản lý, sử dụng đất.

Năm 2022, Thanh tra huyện tiến hành 01 cuộc thanh tra tại xã Vĩnh Ninh, qua thanh tra đã kịp thời phát hiện những tồn tại, hạn chế, sai phạm trong quá trình quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn để kịp thời chấn chỉnh, kiến nghị xử lý theo quy định.

Năm 2023, Thanh tra huyện tiến hành 01 cuộc thanh tra tại xã Duy Ninh, Thanh tra tỉnh thanh tra hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, trong đó có huyện

Quảng Ninh (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2022). Qua dự thảo báo cáo cơ bản hoạt động cấp giấy chứng nhận đảm bảo chặt chẽ, đúng thời gian, quy trình thủ tục hành chính.

Trong thời gian giám sát đã xử phạt vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền Chủ tịch UBND huyện 82 trường hợp với số tiền 766 triệu đồng.

- Xã Gia Ninh: có 02 đoàn thanh tra và kiểm tra trong công tác quản lý quy hoạch và sử dụng đất trên địa bàn xã⁴.

- Xã Tân Ninh: lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính 04 trường hợp và đã ra quyết định xử phạt hành chính theo đúng thẩm quyền 02 trường hợp (Hủy hoại đất sản xuất nông nghiệp và xây dựng lấn chiếm đất màu do UBND xã quản lý với mức xử phạt 7,5 triệu đồng) và chuyển hồ sơ đề nghị huyện ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính 02 trường hợp (không đăng ký biến động đất đai đúng theo quy định).

- Xã Hiền Ninh: có 01 đoàn thanh tra và kiểm tra trong công tác quản lý quy hoạch và sử dụng đất trên địa bàn xã⁵.

1.6. Công tác giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo

Từ năm 2021 đến tháng 6/2024 đã tiếp nhận và xử lý 118 đơn thư về lĩnh vực đất đai, nội dung chủ yếu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất, bồi thường hỗ trợ GPMB, giải quyết tranh chấp đất đai. Công tác tiếp nhận, giải quyết đơn thư, khiếu nại tố cáo được thực hiện chặt chẽ theo đúng quy định.

- Năm 2021: Đã tiếp nhận và xử lý 27 đơn thư về lĩnh vực đất đai.

- Năm 2022: Đã tiếp nhận và xử lý 37 đơn thư về lĩnh vực đất đai.

- Năm 2023: Đã tiếp nhận và xử lý 30 đơn thư về lĩnh vực đất đai.

- Từ tháng 1-6/2024: Đã tiếp nhận và xử lý 24 đơn thư về lĩnh vực đất đai.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Những kết quả đạt được

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai ngày càng được nâng cao, chặt chẽ, đảm bảo theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hạn chế được những sai sót trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Các công trình, dự án phê duyệt theo kế hoạch hàng năm được tập trung kiểm tra, giám sát, tranh thủ các nguồn lực, vốn đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện góp phần hoàn thiện hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất được chú trọng triển khai thực hiện, đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, đồng thời đảm bảo nguồn thu ngân sách địa phương. Công tác giải phóng mặt bằng được tập trung chỉ đạo thực hiện, kịp thời tháo gỡ các khó khăn

⁴ Quyết định số 400/QĐ-TTr ngày 17/4/2023 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Bình về thanh tra hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Gia Ninh; Công văn số 825-CV/HU ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy Quảng Ninh về thông báo lịch làm việc của Đoàn Kiểm tra số 1597 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy làm việc tại xã Gia Ninh.

⁵ Quyết định số 18/QĐ-TTr ngày 14/3/2024 của Chánh Thanh tra huyện Quảng Ninh về việc thanh tra công tác quản lý và sử dụng đất trên địa bàn xã Hiền Ninh

vướng mắc đảm bảo bàn giao mặt bằng, đặc biệt là các công trình dự án trọng điểm, các dự án đầu tư công, các dự án phát triển quỹ đất.

- Công tác tiếp công dân, giải quyết đơn thư đảm bảo đúng quy định.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật được quan tâm nhằm nâng cao nhận thức của người dân; tạo điều kiện cho người dân nắm được các quy định của Nhà nước về pháp luật đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường có sự chuẩn bị nghiêm túc, nội dung báo cáo đầy đủ, bám sát đề cương và gửi cho Đoàn giám sát đúng thời gian yêu cầu.

2. Tồn tại, vướng mắc, hạn chế

- Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện, một số chỉ tiêu thực hiện vẫn chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch đã được duyệt. Chỉ tiêu đất nông nghiệp đa số đều cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt, việc chuyển đổi các loại đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp so với chỉ tiêu đăng ký kế hoạch còn thấp, cụ thể: Chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp được duyệt đến năm 2024 là 107.898,57 ha, kết quả thực hiện đến tháng 6/2024 là 108.915,12 ha, cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 1.016,55 ha. Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đa số đều thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt do một số công trình, dự án đã đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc mới thực hiện được một phần dự án, cụ thể: Chỉ tiêu diện tích đất phi nông nghiệp được duyệt đến năm 2024 là 8.773,31 ha, kết quả thực hiện đến tháng 6/2024 là 7.678,83 ha, thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 1.094,48 ha. Chỉ tiêu đất chưa sử dụng cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt do một số công trình, dự án có trong kế hoạch sử dụng đất được lấy từ đất chưa sử dụng để thực hiện nhưng đến nay chưa thực hiện được, cụ thể: Chỉ tiêu diện tích đất chưa sử dụng được duyệt đến năm 2024 là 2.746,04 ha, kết quả thực hiện đến tháng 6/2024 là 2.823,97 ha, cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 77,93 ha.

- Việc bố trí quỹ đất nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư có lúc chưa phù hợp nhu cầu thực tiễn.

- Công tác giải quyết hồ sơ hành chính trên lĩnh vực đất đai, giải quyết đơn thư khiếu nại, tranh chấp tuy có nhiều nỗ lực cố gắng nhưng còn tình trạng trễ hạn. Công tác cập nhật chỉnh lý biến động, sắp xếp hồ sơ địa chính trước đây chưa đảm bảo, đồng bộ từ tỉnh, huyện, xã do thiếu kinh phí, trang thiết bị và chưa có mối liên thông chặt chẽ nên khó khăn trong tra cứu hồ sơ.

- Một số xã trên địa bàn huyện Quảng Ninh thực hiện dồn điền đổi thửa sau khi dự án xây dựng cơ sở dữ liệu kết thúc nên diện tích đất nông nghiệp chưa được đo đạc, cấp đổi GCNQSD đất, gồm các xã Võ Ninh, Duy Ninh, Hàm Ninh, Trường Xuân gây khó khăn trong quản lý đất đai.

- Việc cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất do Nhà nước trực tiếp quản lý để sản xuất nông nghiệp còn chậm thực hiện và vướng một số quy định về thể chế như: phải đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đấu giá quyền sử dụng đất thuê, đất đưa vào quản lý, sắp xếp lại theo Nghị định 167/NĐ-CP của Chính phủ...).

- Một số quy định còn chưa đồng bộ, chồng chéo, chưa phù hợp với thực tiễn về đất đai, đầu tư như việc quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án của hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

- Sai phạm trong việc thực hiện luật đất đai vẫn còn xảy ra, một số trường hợp vi phạm luật đất đai chưa được phát hiện xử lý kịp thời. Tình trạng lấn chiếm, sử dụng trái phép hành lang, lề đường vẫn còn xảy ra ở một số nơi.

3. Nguyên nhân

Hệ thống pháp luật về đất đai còn tồn tại nhiều bất cập, chồng chéo, dẫn đến khó khăn trong quá trình triển khai, làm nảy sinh nhiều vướng mắc khó giải quyết, và thời gian xử lý kéo dài so với quy định. Lịch sử quản lý, sử dụng đất qua nhiều thời kỳ phức tạp, trong khi hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai còn thiếu, gây nhiều khó khăn cho công tác quản lý.

Công tác quản lý ở cơ sở chưa thật sự chặt chẽ và đồng bộ, việc kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm đất đai chưa được thực hiện thường xuyên, và đôi khi thiếu sự phối hợp hiệu quả giữa các cơ quan. Ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận cán bộ và người dân về đất đai còn hạn chế; hoạt động thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm có lúc chưa nghiêm, chưa đồng bộ.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

3.1. Đối với HĐND huyện

HĐND huyện bố trí kinh phí để thực hiện đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa đối với các xã chưa được đo đạc cấp đổi và cấp đổi giấy chứng nhận tỷ lệ đạt thấp.

3.2. Với UBND huyện

- Chỉ đạo các phòng ban, UBND các xã, thị trấn rà soát lại các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch, tiếp tục thực hiện tốt các giải pháp nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất, phân đấu đến cuối kỳ đạt các chỉ tiêu theo Kế hoạch đã đề ra; tăng cường khai thác có hiệu quả quỹ đất chưa sử dụng. Đồng thời, có kế hoạch chuẩn bị chu đáo công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn tới đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.

- Chỉ đạo các ngành, địa phương tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính về đất đai, tạo môi trường thông thoáng để thu hút đầu tư, phát huy hiệu quả tiềm năng, lợi thế đất đai, tạo nguồn lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Rà soát công tác cấp đổi giấy chứng nhận đất nông nghiệp sau khi Dồn điền, đổi thửa; công tác đo đạc cấp đổi các trường hợp đã được giao đất Lâm nghiệp tồn tại đất ở và đất lâm nghiệp trên cùng một thửa đất. Hướng dẫn các trường hợp được giao đất nuôi trồng thủy sản đã được giao từ trước năm 1997 đến nay đã hết hạn sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã chuyển nhượng cho người ngoài địa bàn.

- Chỉ đạo các ngành, địa phương cân đối giữa đầu tư phát triển quỹ đất ở, khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới với nhu cầu, thị trường bất động sản, giảm thiểu việc hình thành các khu đất ở nhưng không có nhà ở tại các khu vực trung tâm đô thị gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị; hạn chế giao đất, cho thuê đất chưa giải phóng mặt bằng, ưu tiên tạo quỹ đất sạch để đấu giá.

- UBND huyện hàng năm cân đối ngân sách để có cơ sở để thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kiểm kê đất đai, xác định giá đất... (theo quy định Điều 63 Luật Đất đai năm 2024 thì “*Kinh phí lập, điều chỉnh, thẩm định, quyết định, phê duyệt, công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất do ngân sách nhà nước bảo đảm từ nguồn sự nghiệp kinh tế*”; theo khoản 4, Điều 38, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP thì “*kinh phí để tổ chức xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể, thẩm định, theo dõi, cập nhật giá đất được bố trí từ nguồn chi thường xuyên theo quy định của Luật ngân sách*”).

- Rà soát, xem xét bổ sung biên chế phù hợp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; đồng thời bố trí kinh phí hợp lý để trang bị thêm máy in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, máy scan giấy chứng nhận phục vụ quá trình sao lưu trước khi cấp cho người sử dụng, cùng các thiết bị cần thiết khác nhằm đảm bảo công tác lưu trữ hồ sơ được thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ.

- Xem xét bố trí kinh phí hợp lý để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính, kiểm tra giải quyết các vướng mắc về đất đai, khoáng sản, môi trường.

- Triển khai tập huấn về Luật đất đai 2024 và các văn bản Nghị định có liên quan cho cán bộ để nâng cao hơn nữa hiệu quả quản lý, sử dụng đất tại địa phương.

Trên đây là kết quả giám sát chuyên đề về thực hiện pháp luật về quy hoạch, quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ năm 2021 đến tháng 6/2024, Thường trực HĐND huyện báo cáo HĐND huyện./.

Nơi nhận:

- HĐND huyện;
- Thường trực HĐND huyện;
- Ủy ban nhân dân huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Phòng TNMT;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thị Minh Hải