

Số: 45/BC-ĐGS

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề về tình hình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện từ 01/01/2020 đến 31/12/2021

Thực hiện Quyết định số 23/QĐ-TTHĐND ngày 31/3/2022 về việc thành lập Đoàn giám sát của Thường trực Hội đồng nhân dân huyện về tình hình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện, từ ngày 21-29/4/2022, Đoàn giám sát đã tổ chức giám sát chuyên đề về tình hình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. Đoàn giám sát đã làm việc trực tiếp tại các đơn vị gồm: UBND xã Hàm Ninh, UBND xã Trường Xuân, UBND xã Xuân Ninh, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

Qua giám sát trực tiếp, nghe báo cáo và xem hồ sơ lưu của các đơn vị chịu sự giám sát, ý kiến tham gia thảo luận, chất vấn của Đoàn giám sát, ý kiến giải trình của đơn vị chịu sự giám sát. Đoàn giám sát Thường trực HNĐ huyện báo cáo kết quả giám sát như sau:

I. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Việc ban hành văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai, Chỉ thị số 05/CT-UBND ngày 24/3/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc triển khai thi hành Luật đất đai và Kế hoạch số 408/KH-UBND ngày 07/4/2014 về triển khai thi hành Luật Đất đai. Trong giai đoạn 2020 - 2021, UBND huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, thị trấn trên địa bàn đã thực hiện cơ bản tốt các nhiệm vụ về công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai. Với chức năng là cơ quan tham mưu trực tiếp, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu, ban hành 2228 văn bản hướng dẫn, chỉ đạo UBND các xã, thị trấn thực hiện¹.

Qua giám sát cho thấy, các xã, thị trấn đã quan tâm chỉ đạo việc triển khai thực hiện các văn bản pháp luật về đất đai, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa bàn. Trên cơ sở các văn bản chỉ đạo của UBND huyện và phòng Tài nguyên - Môi trường, UBND các xã, thị trấn đã ban hành các loại văn bản thuộc thẩm quyền để thực hiện quản lý đất đai trên địa bàn. Công tác quản lý nhà nước về đất đai ở cơ sở đã dần đi vào nề nếp, giải quyết được một số tồn tại, vướng mắc, góp phần ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

Tuy nhiên, một số văn bản tại cấp xã ban hành thiếu kịp thời; việc phối hợp

¹ Phòng TNMT: Năm 2020, Phòng TNMT đã ban hành 1242 văn bản về quản lý đất đai; năm 2021, Phòng TNMT đã ban hành 986 văn bản về quản lý đất đai.

UBND xã Xuân Ninh: Năm 2021, đã tham mưu HNĐ xã ban hành 01 Nghị quyết thông qua quy hoạch chung về xây dựng xã Xuân Ninh

giữa Đảng ủy, UBND trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện ở một số xã có lúc thiếu thống nhất; công tác kiểm tra, giám sát về đất đai chưa thường xuyên; năng lực chuyên môn của một số công chức địa chính xã, thị trấn còn hạn chế.

2. Công tác tuyên truyền

Việc quán triệt, phổ biến Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành đã được tổ chức tại các hội nghị phổ biến giáo dục pháp luật và lồng ghép vào các hội nghị tài nguyên - môi trường, đối thoại về đất đai nhằm nâng cao nhận thức về pháp luật, giảm thiểu tình trạng vi phạm pháp luật và khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai.

Qua giám sát cho thấy các đơn vị đã làm tốt công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật về đất đai đến người dân và doanh nghiệp. Việc tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật được các xã chú trọng thực hiện bằng nhiều hình thức khác nhau như²: Loa truyền thanh, in khẩu hiệu, niêm yết tại trụ sở....

Công tác tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật kiến thức được UBND các xã quan tâm cử cán bộ, công chức tham gia đầy đủ. Từ đó, đã từng bước nâng tầm nhận thức, ý thức, đạo đức công vụ, trách nhiệm của cán bộ, công chức.

Tuy nhiên, công tác tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành có lúc thiếu thường xuyên, hiệu quả tuyên truyền chưa cao; sự phối hợp của Ủy ban Mặt trận và các tổ chức đoàn thể ở cơ sở trong việc tuyên truyền sâu rộng đến các tầng lớp nhân dân chưa tích cực.

3. Công tác quản lý nhà nước sử dụng đất

Nhìn chung, công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai trên địa bàn đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đã có nhiều chuyển biến tích cực.

Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện tổ chức các hội nghị triển khai lập kế hoạch sử dụng đất để các xã, thị trấn chủ động trong việc triển khai đăng ký nhu cầu sử dụng đất, lập phương án sử dụng đất, phòng Tài nguyên - Môi trường là đơn vị được UBND huyện giao trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc các địa phương trong việc tổ chức thực hiện.

Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm sau khi được UBND tỉnh phê duyệt được UBND huyện tổ chức công khai kịp thời và rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, làm căn cứ để UBND các xã, thị trấn tổ chức thực hiện các công trình, dự án đã được đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ vào các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND các

² UBND xã Hàm Ninh: Hội nghị tại các thôn 10 buổi, phát trên hệ thống loa truyền thanh của 5 thôn với thời lượng phát sóng 240 giờ. In 10 khẩu hiệu.

UBND xã Xuân Ninh: Năm 2020 mở 07 lớp/7 thôn tuyên truyền luật đất đai với 540 người tham gia.

UBND xã Trường Xuân: Năm 2020, 2022 đã mở 2 lớp triển khai tuyên truyền phổ biến về pháp luật đất đai với tổng số người tham gia là 50 lượt người.

xã, thị trấn đã giao công chức địa chính rà soát các chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện năm trước còn lại và xác định đăng ký nhu cầu sử dụng đất của năm sau trình hội nghị UBND xã thống nhất thông qua để đăng ký thực hiện. Sau khi có kế hoạch được phê duyệt, UBND xã đã tổ chức niêm yết kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở để tổ chức thực hiện.

Qua những năm thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho thấy huyện đã tập trung đầu tư khá mạnh cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng nhất là giao thông, thủy lợi, sản xuất nông - lâm nghiệp, ... Vì vậy, tiềm năng đất đai đã được khai thác khá tốt vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp, hệ thống cơ sở hạ tầng từng bước được đầu tư xây dựng; chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất và cơ cấu cây trồng, vật nuôi diễn ra theo chiều hướng tích cực theo quy hoạch được duyệt.

Tuy nhiên, việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện vẫn đạt tỷ lệ thấp so với kế hoạch đã được duyệt. Chỉ tiêu đất nông nghiệp đa số đều cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt, điều này chứng tỏ việc chuyển đổi các loại đất nông nghiệp (như đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản...) sang đất phi nông nghiệp còn thấp, hiệu quả sử dụng đất chưa cao.

Về công tác giao đất, cho thuê đất: Qua giám sát các đơn vị thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định.

Trong 02 năm 2020 – 2021, UBND huyện đã cho 12 hộ gia đình, cá nhân³ thuê đất với diện tích 48.798,6 m².

Đối với thẩm quyền cấp tỉnh: Giai đoạn 2020 – 2021, đã cho 13 tổ chức⁴ thuê đất trên địa bàn huyện với diện tích 827.401,9m².

Xã Hàm Ninh: cho thuê đất 5% với tổng diện tích 1.088.264m², với số tiền: 360.833.500 đồng.

Xã Xuân Ninh: cho thuê với tổng diện tích 20,5 ha.

Xã Trường Xuân: Tổng diện tích đất 5% hiện nay đã cho các hộ thuê: 11,28ha và tận dụng cho thuê mặt nước ao hồ thủy sản tại 5 hồ, đập (hồ Phú Bài, hồ Hốc Bóm, hồ Khe Dây, hồ Lòng Đền, hồ Tràng Rộng).

Về kết quả thu hồi đất:

³ UBND huyện cho chuyển hình thức thuê đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với 4 trường hợp với diện tích 7.932,0 m² tại xã An Ninh, Gia Ninh, thị trấn Quán Hàu, Vĩnh Ninh; cho phép 2 trường hợp tiếp tục thuê đất thời gian còn lại sau khi mua bán tài sản gắn liền với 4.947,5 m² đất thuê tại cụm làng nghề thị trấn Quán Hàu; cho 1 trường hợp thuê 206,7 m² đất để thực hiện đầu tư Dự án: Khu nhà hàng ẩm thực và café sân vườn, nghỉ dưỡng tại thị trấn Quán Hàu. Công nhận quyền sử dụng 4.019,7 m² đất theo hình thức nhà nước cho thuê đất đối với 2 trường hợp tại xã Vạn Ninh và xã Trường Sơn.

⁴ Năm 2020: 8 tổ chức được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư với tổng diện 414.072,5 m²; Năm 2021: có 5 tổ chức được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư với tổng diện 413.329,4 m²

Qua giám sát cho thấy: Công tác thu hồi đất, giao đất thực hiện theo đúng quy định. Trong 02 năm 2020 – 2021, UBND huyện đã thực hiện thu hồi giải phóng mặt bằng 29 công trình, dự án⁵ thuộc thẩm quyền cấp huyện.

Xã Trường Xuân: thu hồi 1200m² đất UBND xã quản lý chuyển sang đất ở di dời tái định cư 03 hộ tại thôn Quyết Thắng do ảnh hưởng công trình đường dây 500Kv, đến nay 02 hộ đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 01 hộ sống xen ghép chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND xã thuê đơn vị trích đo điều chỉnh lại thửa đất theo quy hoạch từ 400m² điều chỉnh còn 300m² đất ở theo quy định.

Xã Xuân Ninh: năm 2021 đã làm thủ tục thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất 0.47 ha.

Xã Hàm Ninh: trong 02 năm đã thu hồi 9.489,8m² để đấu giá QSD đất .

Về chuyển mục đích sử dụng đất: Diện tích đất công được sử dụng hiệu quả, đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch. Trong 02 năm UBND huyện đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân⁶ với tổng diện tích 105.870,3 m².

Về công tác giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai:

Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đã từng bước được chấn chỉnh, áp dụng cơ chế một cửa trong việc giải quyết các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cấp giấy phép hoạt động khoáng sản, giấy phép về tài nguyên nước, cấp giấy chứng nhận đăng ký bảo vệ môi

⁵ Năm 2020: Đường dây 500 kV Quảng Trạch - Dốc Sỏi (Đoạn tuyến đi qua địa bàn huyện Quảng Ninh); Đường tránh lũ xã Duy Ninh; Dự án khu dân cư Đồng Hang; Đường du lịch Dinh Mười thuộc Dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình; Trạm biến áp 110kV Tây Bắc Quán Hàu; Trang trại điện gió BT1 (thuộc Cụm trang trại điện gió B&T) - trên địa bàn huyện; Dự án Tạo quỹ đất đấu giá Duy Ninh; Đường từ UBND thị trấn Quán Hàu nối đường Nguyễn Hữu Cảnh ; Dự án đầu tư công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Đồng Hang, thị trấn Quán Hàu (Giai đoạn 1); Đường tránh lũ Nguyệt Áng – Trường Dục huyện Quảng Ninh.

Năm 2021: Đường tránh sau khu du lịch núi Thần Đinh xã Trường Xuân (Đợt 1), Dự án: Trang trại Điện gió BT1 (thuộc Cụm trang trại Điện gió B&T) - Hạng mục: Hành lang an toàn đường dây 220kV (Đợt 1, Đợt 2 và Đợt 3); Đường từ UBND thị trấn Quán Hàu nối đường Nguyễn Hữu Cảnh; Dự án Trạm biến áp 110kV Tây Bắc Quán Hàu và đầu nối; Hạng mục: Đường dây 110kV - Đợt 2; Trạm biến áp 110kV Bảo Ninh và đầu nối – Hạng mục: Công trình đường dây 110kV; Công trình Trục đường nối từ Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Đồng Hới với công chính KCN Tây Bắc Quán Hàu; Dự án: Trạm biến áp 110kV Tây Bắc Quán Hàu và đầu nối - Hạng mục: Đường dây 110kV (bổ sung); Dự án Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại thôn Chợ Gõ, xã Vĩnh Ninh; Dự án Khu nhà ở thương mại tại vùng Ruộng Nhất, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh - Đợt 1; Dự án: Trang trại Điện gió BT1 (thuộc Cụm trang trại Điện gió B&T) - Hạng mục: Hệ thống Tuabin - Giao thông (Đợt 3); Đường du lịch Dinh Mười, huyện Quảng Ninh thuộc Dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình (Đợt 3); Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang, tiểu khu 4, thị trấn Quán Hàu (Giai đoạn 1) – Đợt 4; Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh; Công trình Đường từ UBND thị trấn Quán Hàu nối đường Nguyễn Hữu Cảnh (điều chỉnh); Công trình Trục đường nối từ Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Đồng Hới với công chính KCN Tây Bắc Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (điều chỉnh bổ sung); Dự án Nâng cấp, di dời cơ sở vật chất, hạ tầng và thiết bị phát sóng phát thanh tại Đài phát sóng phát thanh Đồng Hới; Công trình Xây dựng trường mầm non khu vực Lương Yên, xã Lương Ninh, huyện Quảng Ninh.

⁶ Năm 2020: 188 trường hợp hộ gia đình, cá nhân với diện tích 35.345,9 m² từ mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng lúa xen kê trong khu dân cư sang đất ở; chuyển mục đích sử dụng 2095,3 m² đất trồng lúa để thực hiện Dự án cơ sở kinh doanh mua bán cá giống tại xã Gia Ninh (725,7 m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất thương mại, dịch vụ và 1369,6 m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản).

Năm 2021: cho phép 2 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 án: Nhà hàng hải sản Tản 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 Hàu. Đối với chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở: 335 trường hợp trên địa bàn huyện với diện tích 63.448,9 m².

trường... cơ bản đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; bước đầu tạo thuận lợi cho người dân khi thực hiện các giao dịch từ cấp xã đến huyện.

Về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn:

Thời gian qua, việc cấp giấy chứng nhận QSD và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho người dân đã được UBND tỉnh, UBND huyện, các cơ quan, ban ngành đặc biệt quan tâm. Nhiều văn bản đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành để hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận.

Qua giám sát cho thấy các đơn vị đã có nhiều nỗ lực trong triển khai thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai theo quy định; việc giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức trên địa bàn có những chuyển biến tích cực, dần đi vào nề nếp⁷.

Trong 02 năm, UBND huyện đã cấp 1.251 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Trong đó, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá cho các hộ gia đình, cá nhân gồm 465 trường hợp với diện tích 127.043,9 m²; cấp đổi công nhận diện tích tăng thêm cho 102 trường hợp diện tích 164.143,8 m². Công nhận lần đầu (hợp thức hóa) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 50 trường hợp với diện tích 1.105.886,4 m². Cấp đổi theo dồn điền đổi thửa đất trồng lúa cho 24 trường hợp xã Lương Ninh diện tích 45.304,0 m² và 571 trường hợp theo dồn điền đổi thửa tại xã Vĩnh Ninh với diện tích ; cấp mới lần đầu (công nhận quyền sử dụng đất) cho 39 trường hợp diện tích 24.980,3 m².

Về đất chưa sử dụng:

Qua giám sát cho thấy chỉ tiêu đất chưa sử dụng cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt có một số công trình đăng ký thực hiện trong năm 2021 lấy từ đất chưa sử dụng nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện⁸ dẫn đến chỉ tiêu đất chưa sử dụng có sự chênh lệch. Chỉ tiêu đất chưa sử dụng được UBND tỉnh phê duyệt đến năm 2021 là 2.748,38 ha, thực hiện đến năm 2021 là 2.806,36 ha (đạt 102,11%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 57,98 ha.

Về công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm:

⁷ Xã Hàm Ninh: Từ năm 2020 – 2021, đã tiếp nhận 383 trường hợp. Năm 2020, Thủ lý hồ sơ tổng số: 177 trường hợp. Trong đó: Chuyển mục đích sử dụng đất: 12 trường hợp; Đính chính: 21 trường hợp; Gia hạn đất trồng cây hàng năm: 97; Cấp đổi, cấp lại: 37 trường hợp; Mất trang bổ sung: 3 trường hợp; Công nhận thuê đất (bãi tập kết cát sạn): 1 trường hợp; Đăng ký cấp giấy lần đầu: 3 trường hợp; Cấp giấy do thu hồi giấy CN: 3 trường hợp. Năm 2021, Thủ lý hồ sơ tổng số: 206 trường hợp; Gia hạn đất sản xuất nông nghiệp: 113 trường hợp; Cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất: 28 trường hợp; Cấp lại giấy chứng nhận QSD đất do bị mất: 03 trường hợp; Đính chính thông tin trên giấy chứng nhận QSD đất: 45 trường hợp; Chuyển mục đích sử dụng đất: 17 trường hợp.

Xã Trường Xuân: Từ năm 2020 – 2021, đã tiếp nhận 110 trường hợp.

Xã Xuân Ninh: năm 2020, 2021 và 03 tháng đầu năm 2022, đã thực hiện cấp đổi 71 trường hợp; cấp mới 42 trường hợp; làm các thủ tục khác 563 trường hợp.

⁸ Xây dựng trục đường giao thông KCN Tây Bắc Quán Hàu; Khu neo đậu tàu cá chợ Gộ xã Vĩnh Ninh; Đường cứu hộ, cứu nạn xã Trường Xuân đi xã Trường Sơn huyện Quảng Ninh (giai đoạn 1); Nâng cấp cứng hóa cấp bách đường vào bản Sắt; Sửa chữa, khắc phục khẩn cấp kè chống sạt lở các xã Xuân Ninh, An Ninh, Vạn Ninh; Dự án FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6); Hạ tầng kỹ thuật các khu đất ở và khu thương mại dịch vụ từ trung tâm xã về bãi tắm thôn Tân Định; Khu tái định cư tránh sạt lở bản Sắt; Khu tổ hợp thể thao công viên nước và dịch vụ giải trí Quán Hàu; Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (dự án 2).

Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được tăng cường hơn so với trước đây. Trên cơ sở đó, đã phát hiện nhiều sai phạm trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện pháp luật về đất đai, tài nguyên khoáng sản để kịp thời khắc phục, chấn chỉnh; đồng thời tuyên truyền, phổ biến cho người dân và các doanh nghiệp chấp hành nghiêm quy định của pháp luật.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Thuận lợi

Thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng có hiệu quả, từng bước đi vào nề nếp, theo đúng quy định của pháp luật, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn huyện. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được chú trọng triển khai thực hiện; việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất được đẩy mạnh; việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, tài nguyên và môi trường tạo được thuận lợi cho người dân khi thực hiện giao dịch; ý thức bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên khoáng sản đã từng bước được nâng cao; công tác thanh tra, kiểm tra đã chú trọng thực hiện. Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đạt được công tác quản lý nhà nước lĩnh vực đất đai, tài nguyên và môi trường vẫn còn tồn tại, khó khăn sau:

2. Tồn tại, hạn chế

- Một số dự án sau khi được thuê đất đã không triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ, các hạng mục đầu tư không đúng như quy hoạch đã được phê duyệt⁹.

- Công tác cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất sau dồn điền đổi thửa ở một số xã chưa thực hiện, việc cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính chưa đầy đủ, còn sai sót.

- Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện vẫn đạt tỷ lệ thấp so với 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 còn thấp, hiệu quả sử dụng đất chưa cao.

- Sai phạm trong việc thực hiện luật đất đai vẫn còn xảy ra, một số trường hợp vi phạm luật đất đai chưa được xử lý¹⁰. Tình trạng lấn chiếm, sử dụng trái phép hành lang, lề đường giao thông vẫn còn xảy ra ở các trụ đường giao thông chính. Việc quản lý đất đai giáp ranh đang còn khó khăn, tình trạng xâm canh, xâm cư vẫn còn xảy ra. Tình trạng khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai vẫn còn nhiều, chiếm phần lớn trong số lượng đơn thư khiếu nại (20 – 30 đơn/năm).

- Việc xây dựng phương án giao đất trên địa bàn huyện còn nhiều lúng túng.

- Về giao đất, cho thuê đất một số dự án thuê đất chưa thực hiện hình thức đấu giá (5%) chỉ căn cứ vào hồ sơ dự án của nhà đầu tư.

3. Nguyên nhân

⁹ Dự án đầu tư cơ sở dịch vụ cafe sân vườn kết hợp của hàng thương mại tổng hợp của ông Trần Văn Quận tại xã Hàm Ninh; Dự án điểm trao đổi hàng hóa của ông Nguyễn Văn Giới tại xã Hàm Ninh; Trang trại nuôi giun quế, kết hợp nuôi cá nước ngọt của ông Nguyễn Quang Hóa tại xã Hàm Ninh.

¹⁰ Xã Hàm Ninh: Xây dựng công trình, sử dụng sai mục đích của Nguyễn Văn Hiền; xã Vĩnh Ninh: Sử dụng đất rừng sai mục đích.

- Nhiều quy định pháp luật còn có điểm bất cập, chồng chéo, vì vậy trong quá trình tổ chức thực hiện nảy sinh một số vướng mắc khó giải quyết, hoặc thời gian giải quyết kéo dài so với quy định.

- Đất đai có nguồn gốc phức tạp, chính sách thay đổi qua nhiều thời kỳ, thường xuyên sửa đổi, bổ sung, một số nội dung chưa rõ, chưa phù hợp thực tiễn, việc thể chế hóa còn chậm, chưa đồng bộ.

- Công tác quản lý nhà nước ở cơ sở còn có dấu hiệu buông lỏng, sự phối hợp chưa chặt chẽ, đồng bộ; các cơ quan chức năng nhất là cấp xã chưa thường xuyên kiểm tra, phát hiện, phối hợp xử lý các vi phạm về đất đai, tài nguyên khoáng sản, vệ sinh môi trường hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Quy trình cho thuê đất thường kéo dài, thủ tục phức tạp nên các nhà đầu tư có nhu cầu thực sự rất khó để thực hiện.

- Ý thức chấp hành pháp luật của người dân vẫn còn thấp, vẫn có trường hợp lợi dụng chính sách thu hút đầu tư, lách luật để khai thác khoáng sản và tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ không đúng mục đích đầu tư.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng phối hợp với UBND huyện tiếp tục chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế về quản lý đất đai trên địa bàn huyện.

- Tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính, tháo gỡ khó khăn vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục về khoáng sản, đất đai, phát triển sản xuất.

- Đề xuất với cấp có thẩm quyền sửa đổi bổ sung các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch... để tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quy trình thủ tục cho thuê đất.

2. Đối với UBND huyện

Tập trung chỉ đạo, khắc phục những thiếu sót, tồn tại như đã nêu ở trên. Trước mắt cần tập trung xem xét, giải quyết, xử lý một số nội dung sau đây:

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai nhằm góp phần nâng cao ý thức, nhận thức cho các tổ chức, cá nhân về quản lý, sử dụng đất đai và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, hạn chế vi phạm pháp luật về đất đai;

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính về đất đai, bảo đảm tính công khai, minh bạch trong quá trình giải quyết thủ tục, hồ sơ; xử lý nghiêm cán bộ có hành vi vi phạm trong thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai;

- Công bố công khai Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021- 2030 và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết và thực hiện; tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND cấp xã và người sử dụng đất;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai; tập trung xử lý dứt điểm các trường hợp lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép; xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng tự ý chia lô, tách thửa, xây dựng các công trình trái phép; tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất; lấn chiếm đất công ích, đất hành lang giao thông để xây dựng nhà ở, công trình trái pháp luật;

- Rà soát, đánh giá lại tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công ích (đất 5%) của các đơn vị, địa phương, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo đúng quy định của pháp luật; kịp thời kiểm tra, phát hiện và kiên quyết xử lý những trường hợp cho thuê, cho mượn trái phép, sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, không lập hồ sơ cho thuê đất công ích hoặc hồ sơ không đầy đủ, rõ ràng, không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định;

- Tập trung chỉ đạo giải quyết dứt điểm các vụ tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến đất đai; không để tình trạng chậm trễ, đùn đẩy trách nhiệm trong giải quyết yêu cầu, khiếu nại của người dân; ngăn ngừa các hành vi vi phạm về quản lý, sử dụng đất dẫn tới tranh chấp, khiếu nại, tố cáo;

- Chỉ đạo, rà soát và thu hồi các dự án chậm tiến độ đầu tư, đầu tư không đúng đề án được phê duyệt sau khi thuê đất; không xem xét gia hạn sử dụng đất, gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đối với các trường hợp có vi phạm về thực hiện nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí trong hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản;

- Tăng cường công tác đối thoại trực tiếp với nhân dân, kịp thời giải quyết những vướng mắc trong việc quản lý đất đai.

3. Yêu cầu phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

- Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ địa chính các xã trong công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất; rà soát tổng hợp các hồ sơ còn tồn đọng ở các xã, thị trấn về cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn, theo đúng quy định;

- Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát hiện kịp thời những vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Kiên quyết xử lý đối với tổ chức vi phạm pháp luật đất đai, kịp thời tham mưu các cấp có thẩm quyền thu hồi đất những dự án đã giao, cho thuê nhưng chủ đầu tư không triển khai, triển khai không đúng tiến độ, chủ đầu tư không có năng lực thực hiện dự án.

4. Yêu cầu UBND các xã, thị trấn

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật trên lĩnh vực đất đai, tài nguyên khoáng sản cho nhân dân nắm rõ và nghiêm túc chấp hành; kiểm soát chặt

chế diện tích đất do xã quản lý, kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý đối với các hộ gia đình, cá nhân vi phạm trong khai thác mỏ, điếm khai thác trên địa bàn; kiên quyết đình chỉ hoạt động đối với các hộ sử dụng đất chưa cấp phép và bờ đê để làm bến bãi tập kết cát sạn không đúng quy hoạch, sai mục đích sử dụng đất.

- Cử cán bộ địa chính hướng dẫn cụ thể cho các hộ dân có hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đang tồn đọng; phối hợp chặt chẽ với phòng Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan để giải quyết các vướng mắc, sai phạm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

- Thực hiện tốt trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, khoáng sản, vệ sinh môi trường trên địa bàn; kịp thời phát hiện, xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề nghị cấp có trên kịp thời kiểm tra, giải quyết.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát chuyên đề công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ năm 2020 - 2021, Thường trực HĐND huyện báo cáo HĐND huyện./

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Hai Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng ban, đơn vị có liên quan;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND HUYỆN
Lê Thị Minh Hải**