

BÁO CÁO

**Tổng kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-TW
ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Thực hiện Công văn số 1706/VP-CNXD ngày 04/5/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Về việc tổ chức Hội nghị tổng kết và xây dựng Báo cáo tổng kết thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về việc tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.. UBND huyện Kbang báo cáo cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

Sau khi tiếp thu, quán triệt các Nghị quyết Hội nghị lần thứ 6 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI do Tỉnh ủy tổ chức, Ban Thường vụ Huyện ủy Kbang tổ chức các Hội nghị quán triệt triển khai Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về việc tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. UBND huyện tham mưu Ban Thường vụ Huyện ủy xây dựng Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI, cụ thể hóa những nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, đổi mới công tác quản lý đất đai phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương. UBND huyện đã xây dựng kế hoạch, chỉ đạo Hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật huyện tổ chức nhiều lượt tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, đồng thời quán triệt Nghị quyết số 19-NQ/TW nhằm đưa quan điểm, chủ trương của Đảng, nội dung chính sách, pháp luật về đất đai đi vào cuộc sống. Sau 8 năm triển khai thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI, trên địa bàn huyện Kbang đã đạt nhiều kết quả tích cực, góp phần khai thác và phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện. Hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai từng bước được tăng cường; chính sách, pháp luật về đất đai được tổ chức thực hiện nghiêm túc; các quyền của người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo đảm trong quá trình quản lý, sử dụng. Kết quả đó khẳng định các quan điểm chỉ đạo, định hướng đổi mới, hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai được xác định trong Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI là đúng đắn, phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ công tác quản lý đất đai trong tình hình mới.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC ĐỊNH HƯỚNG TIẾP TỤC ĐỔI MỚI VÀ HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

1.1. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở Luật Đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành việc lập Quy hoạch và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất; UBND huyện Kbang đã chỉ đạo Phòng Tài

nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan, UBND các xã, thị trấn tham mưu UBND huyện tổ chức lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020; và Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) thông qua HĐND huyện và trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện theo quy định.

1.2. Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện:

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, hàng năm UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng Kế hoạch sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhìn chung, việc sử dụng đất trên địa bàn huyện đã đạt được những thành quả nhất định. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng quỹ đất đai, đảm bảo sử dụng hợp lý và hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với quan điểm phát triển chung của huyện.

Tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư vào các công trình lớn trên địa bàn huyện, đồng thời tạo môi trường thông thoáng, thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư cho các cơ sở dịch vụ. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất các cấp đến từng xã, để tất cả các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện theo kế hoạch. Ưu tiên quỹ đất cho các nhu cầu phát triển như: Thương mại dịch vụ, xây dựng đô thị, khu dân cư, xây dựng cơ sở hạ tầng các lĩnh vực: giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên cơ sở ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng và khai thác tài nguyên đất đai theo hướng bền vững và có hiệu quả. Việc sử dụng đất nông nghiệp từng bước đã có những chính sách hợp lý bảo vệ diện tích đất trồng lúa theo quy hoạch đất lúa. Đặc biệt, hiện nay việc sử dụng đất nông nghiệp đang có hiệu quả và đang nhân rộng đến người sử dụng đất như mô hình trồng cây mắc ca, trồng cây giổi xanh...rất có hiệu quả đối với đặc thù huyện miền núi Khang.

2. Giao đất, cho thuê đất:

Trong những năm qua công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt. Các công trình, dự án thực hiện trên địa bàn huyện được triển khai đồng bộ. Tuy nhiên, còn một số công trình đã thu hồi đất nhưng chưa thực hiện, thực hiện một phần nên gây khó khăn trong quá trình quản lý sử dụng đất ở địa phương.

3. Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong những năm qua, UBND huyện đã chỉ đạo các ngành chức năng của huyện phối hợp UBND các xã, thị trấn thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và GPMB trên địa bàn huyện với kết quả như sau:

- Tổng số công trình, dự án thực hiện: 35 công trình. - Tổng số diện tích đất đã thu hồi và bồi thường: 35,88 ha. - Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất: 214 hộ. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 12 tỷ đồng. Căn cứ vào nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để phối hợp với các đơn vị xây dựng phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo đúng quy định. Tuy nhiên, do nhu cầu của Nhân dân không có, phần lớn có nguyện vọng tự tìm kiếm việc làm và nhận tiền hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; nên từ năm 2014 đến nay trên địa bàn huyện không thực hiện phương án đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp mà chỉ xây dựng giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề để hộ gia đình, cá nhân trực tiếp nhận hỗ trợ và tự tìm kiếm việc làm.

4. Về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong những năm qua, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh VPĐKKĐ huyện, UBND các xã tập trung đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động; chủ động phối hợp với các cơ quan đơn vị thực hiện công tác đo đạc, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, kết quả đạt được như sau: Tổng số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 44.088 giấy, với diện tích đất: 26.759,65 ha/30.407,51 ha, đạt tỷ lệ 88,06 % so với diện tích đất cần cấp (trong đó hộ gia đình, cá nhân là: 40.913 giấy, với diện tích: 26.742,42 ha; và 175 cộng đồng, với diện tích: 17,23 ha). Để công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhanh, gọn, hiệu quả và đảm bảo đúng quy định. Trong thời gian tới cần sự quan tâm chỉ đạo, điều hành của cả hệ thống chính trị và của toàn xã hội. Đặc biệt là công tác tuyên truyền, vận động người sử dụng đất hiểu được tầm quan trọng của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những lợi ích mang lại sau khi được cấp Giấy chứng nhận; mặt khác đẩy mạnh hơn nữa việc ứng dụng công nghệ thông tin, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đặc biệt là công tác cải cách thủ tục hành chính.

5. Về chính sách đảm bảo Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao quyền sử dụng đất tại địa phương:

Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đã quy định cụ thể điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất, điều kiện nhà đầu tư được nhận quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư theo quy định. Trên địa bàn huyện, đã thực hiện đảm bảo Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao quyền sử dụng đất tại địa phương.

6. Phát triển thị trường bất động sản:

Kbang là huyện miền núi vùng sâu, vùng xa của tỉnh Gia Lai, nên thị trường bất động sản chưa được đầu tư và phát triển.

7. Chính sách tài chính về đất đai:

UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan liên quan rà soát, triển khai thực hiện các chính sách tài chính về đất đai như Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập cá nhân, trong đó có thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng, các chính sách ưu đãi về thuế... bảo đảm công bằng, thống nhất, đơn giản, thuận tiện, chống thất thu thuế.

8. Giá đất:

Căn cứ quy định của pháp luật và chỉ đạo, hướng dẫn cấp trên, UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với các đơn vị đã triển khai công tác điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường; khảo sát mức chi phí, thu nhập từ đất phục vụ việc xây dựng bảng giá đất của địa phương. Giá các loại đất trong Bảng giá đất cơ bản phù hợp với giá đất thị trường và có sự điều chỉnh tăng giá đất tại một số vị trí đường, khu vực có đầu tư nâng cấp hạ tầng tốt hơn, cho phù hợp với tình hình thực tế thị trường tại địa phương, việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện do UBND tỉnh ban hành.

9. Cải cách thủ tục hành chính về đất đai:

Được sự quan tâm chỉ đạo của UBND tỉnh, hướng dẫn, đôn đốc của Sở Tài nguyên và Môi trường; sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Huyện ủy; sự phối hợp thực hiện của các ngành chuyên môn và UBND các xã nên công tác cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện ngày càng đi vào nề nếp, thủ tục tinh gọn nhằm góp phần xây dựng một nền hành chính công khai, minh bạch, hoạt động có hiệu lực, hiệu quả, góp phần vào sự

phát triển kinh tế xã hội bền vững của đất nước nói chung và của tỉnh Gia Lai nói riêng. Phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, UBND các xã trong việc quản lý nhà nước về đất đai, bảo đảm quản lý thống nhất, hiệu lực, hiệu quả và không chồng chéo; đồng thời, quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và gắn với công tác cải cách thủ tục hành chính và điều kiện cụ thể của địa phương. Kiểm soát chặt chẽ việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp. Tăng cường giám sát đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức thực thi nhiệm vụ trong quản lý đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp.

10. Thanh tra, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:

Trong những năm qua, trên địa bàn huyện thu hút đầu tư nhiều công trình, dự án có quy mô tương đối lớn, nhất là các dự án thủy điện, liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, phức tạp, dẫn đến phát sinh khiếu nại, tố cáo về đất đai; đồng thời, việc xác định ranh giới sử dụng đất giữa các Công ty TNHH MTV lâm nghiệp, Ban quản lý rừng với ranh giới đất thuộc địa phương quản lý ngoài thực địa cũng như về hồ sơ pháp lý chậm được thực hiện, dẫn đến khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Từ năm 2014-2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra huyện đã tham mưu cho UBND huyện giải quyết thuộc thẩm quyền 79 vụ khiếu nại, kiến nghị, yêu cầu, phản ánh (*không có đơn tố cáo*), đạt tỷ lệ 100 %.

Công tác tiếp nhận và giải quyết các vụ, việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn huyện đạt kết quả khá tốt; trình tự, thủ tục tiếp nhận, thụ lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, nội dung giải quyết đảm bảo đúng trọng tâm, trọng điểm, thể hiện tính pháp lý và tính khả thi cao; tình trạng khiếu kiện kéo dài hoặc đông người được hạn chế. Công tác tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai được xử lý kịp thời, hiệu quả tạo được lòng tin đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng đất. Việc công khai kết quả thanh tra, kiểm tra về đất đai đã được thực hiện, tạo nên những hiệu ứng tích cực không những đối với các đối tượng đã bị xử lý vi phạm về đất đai mà còn là nhân tố cảnh báo tích cực đối với các tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất khác.

11. Nâng cao năng lực quản lý đất đai:

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian qua đạt những kết quả tích cực, góp phần khai thác và phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, ổn định xã hội, bảo vệ môi trường. Hầu hết đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất xây dựng, đất ở đã được giao và cho thuê được đưa vào sử dụng ổn định lâu dài. Các quyền của người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo đảm theo đúng quy định. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế; công tác lập và quản lý quy hoạch sử dụng đất chưa hiệu quả; định giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều bất cập; tình trạng lấn chiếm đất còn xảy ra; các thủ tục hành chính và quy trình quản lý đất đai thiếu chặt chẽ, chưa đồng bộ; tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai còn diễn biến phức tạp, có nhiều vụ việc kéo dài. Nguồn lực về đất đai chưa được phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

III. HẠN CHẾ, YẾU KÉM VÀ NGUYÊN NHÂN:

1. Hạn chế, yếu kém:

- Công tác quản lý Nhà nước trong quá trình thực hiện chính sách pháp luật đất đai vẫn còn những hạn chế như: công tác lập quy hoạch sử dụng đất chưa sát với tình hình thực tế, nội dung quy hoạch chưa đồng bộ giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, vùng...

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều bất cập; tình trạng lấn chiếm đất rừng còn xảy ra; các thủ tục hành chính và quy trình quản lý đất đai thiếu chặt chẽ, chưa đồng bộ; tình hình khiếu nại, tranh chấp đất đai còn xảy ra.

- Nhiều dự án đã quy hoạch sử dụng đất và được công bố nhưng chưa bố trí được vốn nên chưa đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 thì sau khi dự án được công bố quy hoạch thì người sử dụng đất vẫn được quyền xây dựng, coi nói nhà ở, các công trình, trồng cây lâu năm nhằm mục đích trực lợi nên gây khó khăn cho công tác bồi thường, GPMB khi bố trí vốn thực hiện dự án.

- Sự phối hợp giữa các cấp, các ngành trong quản lý đất đai thiếu chặt chẽ, xử lý vi phạm đất đai chưa nghiêm.

2. Nguyên nhân của những hạn chế, yếu kém:

a. Nguyên nhân khách quan:

- Là huyện miền núi, vùng có đông đồng bào dân tộc thiểu số, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội còn nhiều khó khăn nên nhận thức của người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế; tập quán sản xuất, sử dụng đất đai mang tính đặc thù vùng miền nhưng chính sách, pháp luật hiện hành về đất đai còn một số nội dung chưa quy định rõ, chưa phù hợp đặc thù của từng vùng, miền.

- Việc xây dựng và quản lý hồ sơ đất đai còn nhiều bất cập chưa đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ (*chưa xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai, chưa có bản đồ địa chính khép kín,...*).

b. Nguyên nhân chủ quan:

- Việc quán triệt, hướng dẫn, thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai chưa đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật, có nơi chưa thực sự quan tâm đến công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

- Nhiều chủ trương, chính sách, pháp luật khác chưa đồng bộ với pháp luật đất đai; Việc tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai có lúc, có nơi chưa nghiêm.

- Chính sách, pháp luật về đất đai thường xuyên thay đổi, nhưng công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và quán triệt triển khai chưa kịp thời, chưa thường xuyên.

IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN:

Qua 8 năm triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn huyện Kbang, nhìn chung đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, nhận thức trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân được nâng cao trong việc chấp hành và thực hiện pháp luật về đất đai, đặc biệt là đội ngũ cán bộ làm công tác chuyên môn quản lý đất đai từ huyện đến xã được quan tâm đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ; cơ bản đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình hiện nay; huyện đã tập trung giải quyết dứt điểm, kịp thời những vụ việc khiếu nại liên quan đến lĩnh vực đất đai. Đã triển khai tốt công tác tuyên truyền, phổ

biến pháp luật về đất đai; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng đã có chuyển biến rõ rệt, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất đúng quy định; chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi cho người có đất thu hồi; Công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được coi trọng, giảm tối đa các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Công tác quản lý Nhà nước về đất đai được tăng cường, góp phần khai thác và phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, đảm bảo an sinh xã hội, bảo vệ môi trường. Hầu hết đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất xây dựng, đất ở đã được giao và cho thuê được đưa vào sử dụng ổn định lâu dài. Các quyền của người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo đảm. Tỷ lệ đơn thư tố cáo, khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện so với thời gian trước đây giảm đáng kể; công tác giải quyết đơn thư, khiếu kiện, khiếu nại và giải quyết tranh chấp đất đai được quan tâm, giải quyết có chất lượng, đúng quy định của pháp luật, không phát sinh trường hợp tiếp khiếu kéo dài.

Tuy nhiên, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện còn hạn chế, nhất là trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tình trạng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai; tình hình khiếu nại, tranh chấp về đất đai còn xảy ra. Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận cán bộ và Nhân dân còn hạn chế. Việc thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi sai phạm chưa nghiêm. Hiệu lực, hiệu quả giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai còn thấp. Tổ chức bộ máy, năng lực đội ngũ cán bộ về quản lý đất đai còn hạn chế, nhất là cán bộ địa chính cấp xã. Công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện còn nhiều điểm yếu nêu trên xuất phát từ thực trạng khách quan, đa số người dân là người đồng bào dân tộc thiểu số nên việc nắm bắt các quy định của pháp luật về đất đai còn hạn chế; việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai chưa đảm bảo như: chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật, không đăng ký với các cơ quan có thẩm quyền; sử dụng đất sai mục đích; xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp; không tích cực phối hợp khi tham gia công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; một số địa phương thiếu quan tâm chỉ đạo trong công tác quản lý đất đai tại địa phương mình.

VI. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT:

Luật Đất đai năm 2013 ra đời đã khắc phục, giải quyết những tồn tại, hạn chế phát sinh trong quá trình thi hành Luật Đất đai năm 2003. Đây là đạo luật quan trọng, có tác động sâu rộng đến chính trị, kinh tế, xã hội của đất nước, thu hút được sự quan tâm rộng rãi của Nhân dân. Luật mở rộng thời hạn giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp; quy định cụ thể điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ một số vướng mắc, bất cập cần được hoàn thiện theo hướng quy định chi tiết hơn, đơn giản hơn, dễ áp dụng để tiến tới xóa bỏ "*thị trường ngầm*" đất đai, minh bạch căn cứ giao đất và cho thuê đất; quy định thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khó thực hiện nhất là ở cấp huyện; hạn mức giao đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân huyện báo cáo cụ thể một số vấn đề còn có sự vướng mắc, chông chéo trong quá trình triển khai thực hiện tại địa phương như sau:

Thứ nhất: Việc xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch cũng còn nhiều bất cập trong thực tiễn. Theo quy định những công trình, dự án cần thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch (*đối với các dự án sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước*); có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại. Thực tế thì kỳ họp Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, huyện cuối năm mới phân bổ vốn đầu tư cho các công trình, dự án và phát triển kinh tế - xã hội năm sau. Tuy nhiên, tại điểm a khoản 4 Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: "*Quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định*";. Như vậy, các công trình, dự án sử dụng nguồn ngân sách nhà nước đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện không thể đáp ứng quy định này. Đồng thời, các công trình, dự án sử dụng các nguồn vốn khác nếu chót thời hạn là quý III hàng năm thì những công trình dự án cấp bách được cấp có thẩm quyền cấp phép chủ trương đầu tư sau quý III sẽ không được đưa vào kế hoạch sử dụng đất và không được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong năm sau. Điều này dẫn tới hệ lụy không thu hút được nhà đầu tư vì vướng các quy định về thời gian lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Nghị định 43/2014/NĐ-CP dẫn tới thủ tục đầu tư quá phức tạp.

Thứ hai: Thời gian thực hiện kế hoạch sử dụng đất là hàng năm, tuy nhiên theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 thì các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất là 03 năm. Như vậy, theo quy định trên thời gian thực hiện các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất tối đa là 03 năm, sau 03 năm thì cơ quan có thẩm quyền phải công bố điều chỉnh, hủy bỏ; hoặc không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền.

Thứ ba: Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp. Về hạn mức giao đất nông nghiệp, tâm tư nguyện vọng của đa số người dân làm nông, luôn mong muốn được kéo dài thời hạn sử dụng đất nông nghiệp tới 90 năm, thậm chí không thời hạn. Xoay quanh vấn đề này có hai cách nhìn nhận về quy định hạn điền. Một loại ý kiến cho rằng cần loại bỏ hạn điền nhằm khuyến khích kinh tế trang trại quy mô lớn. Một loại ý kiến ngược lại, muốn tiếp tục quy định hạn điền để tránh xu hướng hình thành tầng lớp địa chủ mới và tầng lớp tá điền mới ở nông thôn. Nhưng trên thực tế, các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương không quản lý được hạn điền, không phát hiện được người sử dụng đất vượt hạn điền và cũng không xử lý được những người vượt hạn điền. Rõ ràng quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp như Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 hoàn toàn không có tính khả thi. ***Luật Đất đai năm 2013 cần được sửa đổi theo hướng bỏ quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp.***

Thứ tư: Điều 105 của Luật Đất đai 2013 quy định: UBND cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (*không có cá nhân nước ngoài*). Tuy nhiên, tại Điểm a, Khoản 2, Điều 37, Nghị định 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành lại quy định: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (*có cá nhân nước ngoài*). Như vậy Luật Đất đai 2013 đã

bỏ sót đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là **cá nhân người nước ngoài**.

Thứ năm: Đề nghị chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về trực thuộc UBND huyện quản lý như Luật Đất đai năm 2003.

Thứ sáu: Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2008 (*bằng giấy viết tay*) thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Nghị định không quy định cụ thể xử lý các trường hợp sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01/01/2008 (*bằng giấy viết tay*) có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Đề nghị quy định cụ thể để địa phương dễ thực hiện.

Thứ bảy: Điều 114 của Luật Đất đai không quy định giá đất cụ thể để tính giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Điều 15 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP lại quy định giá đất cụ thể làm căn cứ để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Đề nghị sửa đổi để có sự thống nhất giữa các Nghị định.

Thứ tám: Điều 71 Luật Đất đai 2013 chỉ quy định cưỡng chế thực hiện đối với trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư mà không quy định việc cưỡng chế thu hồi đất vi phạm pháp luật đất đai. Đề nghị có quy định cụ thể để làm căn cứ thực hiện.

Thứ chín: Về việc nhận chuyển nhượng đất chuyên trồng lúa: Theo như tinh thần tại Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI thì khuyến khích tích tụ ruộng đất tập trung nhưng không quy định đối tượng cụ thể. Tuy nhiên, theo Luật Đất đai năm 2013 thì quy định hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất lúa. Như vậy, ảnh hưởng trực tiếp đến các đối tượng trong việc thực hiện tích tụ ruộng đất để đầu tư phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI trên địa bàn huyện Kbang./.

Nơi nhận:

- Sở TN&MT;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- TT UBND huyện;
- Phòng TN&MT;
- Lưu VT, VP, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng