UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN HỒNG NGỰ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 78 /BC-UBND	*Hồng Ngự, ngày 16 tháng 4 năm 2021*

BÁO CÁO
Tổng kết thi hành Luật Đất đai và đề xuất định hướng sửa đổi

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp

Thực hiện Công văn số 208/UBND-KT ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc báo cáo tổng kết thi hành Luật đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân Huyện báo cáo kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

1. Kết quả thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

1.1. Về việc thể chế các chủ trương, chính sách của đảng, các quy định của Hiến pháp.

1.2. Về việc ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành: Trên địa bàn Huyện không phát sinh văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

1.3. Về công tác chỉ đạo, hướng dẫn và việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai: Hàng năm Ủy ban nhân dân Huyện ban hành các văn bản chỉ đạo thực hiện tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn Huyện.

1.4. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2010 - 2015) của huyện Hồng Ngự được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2014 và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Hồng Ngự được phê duyệt theo Quyết định số 196/QĐ-UBND-NĐ ngày 28 tháng 6 năm 2019.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được triển khai thực hiện theo đúng quy định. Hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 15/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/01/2021, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đang đợi chỉ tiêu của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 34/QĐ-UBND-NĐ ngày 28 tháng 01 năm 2015. Tổng số danh mục dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất 27 dự án với diện tích 41,08ha, trong đó: Đã thực hiện 16 dự án với diện tích 21,58 ha; chưa triển khai thực hiện 09 dự án với diện tích 19,08 ha; số dự án loại bỏ 02 dự án với diện tích 0,42 ha. Chuyển mục đích đất trồng lúa đã thực hiện 01 dự án với diện tích 0,04 ha.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 61/QĐ-UBND-NĐ ngày 29 tháng 02 năm 2016. Tổng số danh mục dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất 29 dự án với diện tích 75,45ha, trong đó: Thực hiện 18 dự án với diện tích 24,55 ha; chưa thực hiện 09 dự án với diện tích 36,4 ha; số dự án đề nghị loại bỏ 02 dự án với diện tích 14,5 ha. Chuyển mục đích đất trồng lúa thực thực hiện 13 dự án với diện tích 1,76 ha, trong đó: Đã thực hiện 05 dự án với diện tích 0,35 ha, số dự án chưa thực hiện 08 dự án với diện tích 1,41 ha.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 39/QĐ-UBND-NĐ ngày 23 tháng 01 năm 2017. Tổng số danh mục dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất 29 dự án với diện tích 19,06ha, trong đó: Đã thực hiện 13 dự án với diện tích 6,36 ha; chưa triển khai thực hiện 16 dự án với diện tích 12,7 ha.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND-NĐ ngày 02 tháng 02 năm 2018. Tổng số danh mục dự án thu hồi đất được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 là 29 dự án với tổng diện tích 55,24 ha. Trong đó: Đã thực hiện 09 dự án với diện tích 5,87 ha; chuyển sang năm sau 20 dự án với diện tích 49,37 ha. Nguyên nhân các cụm, tuyến dân cư do Trung ương chưa phân bổ vốn.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 58/QĐ-UBND-NĐ ngày 27 tháng 02 năm 2019. Tổng số danh mục dự án thu hồi đất được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 là 29 dự án với tổng diện tích 65,3 ha. Trong đó: Đã thực hiện 14 dự án với diện tích 6,23 ha; chưa triển khai và chuyển sang năm 2020 là 15 dự án với diện tích 57,52ha. Nguyên nhân: Các cụm, tuyến dân cư do Trung ương chưa phần bổ vốn và loại bỏ 04 dự án với diện tích 1,55 ha. Nguyên nhân: Chủ đầu tư không có nhu cầu thực hiện.

- Kế hoạch sử dụng đất đất năm 2020 của Huyện được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ-UBND-NĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020. Tổng số danh mục dự án thu hồi đất được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 30 dự án với tổng diện tích 97,948 ha. Trong đó: Đã thực hiện 09 dự án, diện tích 4,87 ha, chưa triển khai và chuyển sang năm 2021 là 21 dự án, diện tích 83,818 ha *(nguyên nhân: chủ đầu tư đang trong quá trình lập hồ sơ, thủ tục đầu tư và giải phóng mặt bằng).* Số danh mục loại bỏ 03 dự án với diện tích 9,26ha. Nguyên nhân: Không có nhu cầu thực hiện, điều chỉnh địa điểm, diện tích so với danh mục phê duyệt.

- Việc thực hiện lập, điều chỉnh Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất *(thông qua tiến độ, quy trình thực hiện; việc lấy ý kiến nhân dân; việc thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất):* Thực hiện đúng quy định pháp luật, tuy nhiên việc lấy ý kiến nhân dân còn hạn chế chỉ thực hiện lấy kiến của Đại biểu Hội đồng nhân dân xã và cán bộ, công chức, viên chức tại các Hội nghị, đối với việc lấy ý kiến toàn thể Nhân dân trên địa bàn thông qua trang thông tin điện tử của Huyện. Riêng đối với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, hiện nay đang triển khai lấy ý kiến của nhân dân

trên trang thông tin điện tư của Huyện và tổ chức Hội nghị đến từng ấp, khóm trên địa bàn.

- Chất lượng quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đã lập qua các nội dung: Tính thống nhất các chỉ tiêu Kế hoạch so với Quy hoạch sử dụng đất chưa cao, một số dự án công trình cần thực hiện gấp phục vụ phát triển kinh tế xã hội nằm trong Kế hoạch sử dụng đất nhưng không có Quy hoạch sử dụng đất; về sự thống nhất giữa Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng dụng đất so với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng dụng đất cấp trên về chỉ tiêu giao và các công trình quy hoạch của Sở ngành Tỉnh trên địa bàn Huyện đôi khi chưa có sự thống nhất. Bên cạnh đó, do khó khăn về cấp kinh phí thực hiện nên tiến độ thực hiện các dự án Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất trong thời gian qua còn chậm.

- Thực hiện công khai Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đúng theo quy định tại điểm C, khoản 2 và Khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai năm 2013: Căn cứ vào các danh mục công trình được duyệt theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm hiện chưa có danh mục công trình nào quá thời hạn 3 năm để loại bỏ theo quy định, chỉ có những danh mục, công trình đã xác định cắt chuyển nguồn vốn không tiếp tục thực hiện.

1.5. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Huyện thu hồi đất, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Ngoài ra, có một số dự án vừa thu hồi đất của tổ chức và hộ gia đình cá nhân thì được Ủy quyền của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

- Tình hình triển khai giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Giao đất: Công tác giao đất chủ yếu cho hộ gia đình cá nhân với tổng diện tích 60,5 ha đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thi với 7.563 hộ gia đình, cá nhân trên các Cụm tuyến dân cư vượt lũ cho các đối tượng theo Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua nhà trả chậm nền nhà và nhà ở trong các Cụm, tuyến dân cư các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long và các đối tượng được tái định cư (hộ chủ đất).

+ Cho thuê đất: Trên địa bàn Huyện không có cho thuê đất để thực hiện dự án, chỉ cho hộ gia đình, cá nhân thuê thuộc quỹ đất công do Nhà nước quản lý với tổng diện tích 177 ha, thời hạn thuê từ 1 đến 5 năm. Ngoài ra, Quỹ đất công ích 5% do Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê hàng năm với diện tích 137,14 ha.

+ Chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp Kế hoạch sử dụng đất hàng năm 36,2589 ha, trong đó: Từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất ở tại nông thôn 5,007 ha; từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn 2,2026 ha; từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất nuôi trồng thủy sản 23,7136 ha; từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn 1,6885 ha; từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn 0,542 ha; từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,1149 ha; từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sang đất ở tại nông thôn 0,0515 ha; từ đất trồng cây lâu năm sang đất cơ sở sản xuất kinh

doanh phi nông nghiệp 0,2427 ha; từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,7014 ha và từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản 1,7135 ha; từ đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại dịch vụ 0,1691 ha; từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất thương mại dịch vụ 0,0415 ha; từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất thương mại dịch vụ 0,0706 ha.

- Ngoài ra trên địa bàn Huyện còn phần diện tích 53,388 ha chuyển mục đích sử dụng đất sang đất nuôi trồng thủy sản chưa phù hợp Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp Huyện *(do giá cá tăng người dân tự ý đào ao trên đất lúa, đất trồng cây hàng năm).* Nguyên nhân: Các biến động ngoài Quy hoạch là do giá các loại cá nuôi trên thị trường tăng cao; địa phương đã kịp thời ngăn chặn các trường hợp này.

+ Đấu giá quyền sử dụng đất: Trên địa bàn Huyện đến nay không có dự án đấu giá, đấu thầu để thực hiện dự án, chỉ tổ chức đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 2,2945ha theo quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Quyết định số 29/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 và Quyết định 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Tỉnh. Tổng số 213 nền với diện tích 2,2945 ha, tổng số tiền trúng đấu giá 22.024.537.000 đồng.

1.6. Thu hồi đất.

Tính từ ngày 01/7/2014 đến nay, trên địa bàn Huyện thực hiện tổng số 22 dự án, đã thực hiện thu hồi của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất theo đúng quy định. Trong đó có 02 dự án thu hồi mục đích đất quốc phòng, an ninh *(Điều 61 Luật Đất đai)*, 20 dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, công cộng *(Điều 62 Luật Đất đai),* đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân *(đính kèm biểu chi tiết)*. Việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất được thu hồi cùng 01 ngày với phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1.7. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Tình hình lập, niêm yết phương án, phê duyệt, chi trả tiền bồi thường và giải quyết khiếu nại liên quan đến quá trình thực hiện dự án trên địa bàn Huyện thực hiện đúng theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh. Tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến hết tháng năm 2020 đã thực hiện tổng số 22 dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, không phát sinh trường hợp bồi thường bằng đất, chỉ bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 56.387 triệu đồng, diện tích thu hồi đất là 19,905 ha *(đã ban hành Quyết định thu hồi đất và đã giải phóng mặt bằng)*, tổng số 33 hộ được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá với diện tích tái định cư 2,6 ha.

- Luật Đất đai năm 2013 thu hẹp hơn các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, công cộng. Nhà nước chỉ thu hồi đất đối với các dự án đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư và một số trường hợp được Hội đồng nhân dân cấp Tỉnh xem xét thông qua chủ trương thu hồi đất. Quy định này đã hạn chế những khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp về đất đai xảy ra trên địa bàn Huyện trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Chính sách bồi thường, hỗ trợ phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương, tạo được sự đồng thuận cao trong nhân dân khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Ngoài những thuận lợi trên còn mốt số tồn tại, hạn chế và nguyên nhân như: Đối với những dự án quy mô nhỏ, khi thu hồi đất thực hiện dự án thường không có khu tái định cư dẫn đến làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án. Ngoài ra một số hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất do không nắm được chính sách bồi thường, nêu yêu cầu giá bồi thường cao không đúng quy định gây khó khăn khi giải phóng mặt bằng.

- Về chính sách tái định cư và cơ sở hạ tầng khu tái định cư những năm vừa qua cho thấy: Việc xây dựng các khu tái định cư của các dự án rất bị đọng, tồn tại lớn nhất là cơ sở hạ tầng khu tái định cư không được đầu tư theo quy định.

1.8. Đăng ký đất đai, đo đạc, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận, xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tổng diện tích tự nhiên của Huyện 20.886,2 ha. Trong đó: Diện tích cần phải cấp 15.807,27 ha, đã cấp 15.414,97 ha, đạt 97,5%; diện tích còn lại chưa cấp 392,3 ha.

- Lập sổ địa chính: Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự lập và quản lý sổ địa chính được 346 quyển, trong đó: Trước ngày 01/7/2014 lập được 259 quyển, từ ngày 01/7/2014 đến 31/12/2020 lập được 164 quyển.

- Cơ sở dữ liệu địa chính dạng số chưa được xây dựng hoàn chỉnh, hiện nay huyện cập nhật chỉnh lý bộ hồ sơ địa chính dạng giấy.

- Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và các văn bản thi hành quy định cụ thể từ đó dễ dàng thực hiện và được cấp trên triển khai thực hiện kịp thời, thường xuyên và liên tục; được sự quan tâm chỉ đạo của Ủy ban nhân huyện, hướng dẫn về chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường đã góp phần đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai đi vào nền nếp và Các thiết bị kỹ thuật phục vụ cho công tác quản lý đất đai trên địa huyện được trang bị đảm bảo yêu cầu công tác.

- Bản đồ địa chính được thành lập dạng số nên thuận lợi cho việc cập nhật, tra cứu thông tin thửa đất, … được nhanh chóng. Ngoài ra, còn ứng dụng vào việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và thành lập các bản đồ chuyên đề theo yêu cầu, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống kê, kiểm kê đất đai,...

- Ngoài những thuận lợi trên, Huyện còn một số khó khăn như:

+ Hệ thống bản đồ địa chính chính quy quản lý trên địa bàn huyện được thành lập theo phương pháp số hóa từ ảnh máy bay và bản đồ nền 299 mức độ chính xác thấp nên việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính gặp khó khăn hiện nay yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất có kích thước thửa đất và mức độ chính xác của bản đồ cao hơn.

+ Qua các thời kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất, các chương trình thực hiện cấp giấy theo quy định của Luật đất đai ở từng giai đoạn được quy định khác nhau nên dữ liệu về cấp giấy chứng nhận QSD đất chưa được cập nhật đồng bộ trên dữ liệu hồ sơ địa chính dạng số nên dẫn đến việc báo cáo công tác cấp, đổi giấy chứng nhận QSD đất độ chính xác chưa cao.

1.9. Về tài chính đất đai, giá đất.

- Tình hình thành lập, hoạt động của Quỹ phát triển đất.

+ Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Hồng Ngự được thành lập theo Quyết định số 126/QĐUBND-TL ngày 17 tháng 8 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh. Chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, được Uỷ ban nhân dân Huyện giao làm Chủ đầu tư; ủy thác quản lý dự án cho các Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng; thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Huyện; tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ nhà, đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương khi được Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh giao; thực hiện một số nhiệm vụ khác quy định tại Điều 2 Thông tư liên tịch số 16/2015.

+ Từ khi hoạt động đến nay, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện đã lập, tổ chức thực hiện được 14 dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Được giao quản lý, khai thác với diện tích đất 238,7 ha tại các xã, thị trấn cơ bản đã giải quyết được nhu cầu về đất ở, nhiều diện tích đất công được khai thác sử dụng hiệu quả, góp phần tạo nguồn lực đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển.

+ Công tác tạo lập, phát triển quỹ đất, công tác khai thác đất công chỉ dừng lại ở mức độ cho thuê đất để phục vụ sản xuất nông nghiệp, chưa đề xuất khai thác có hiệu quả các khu đất được giao quản lý.

+ Công tác đào tạo, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ viên chức làm công tác phát triển quỹ đất gặp khó khăn, công tác trao đổi về chuyên môn nghiệp vụ giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện với Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh về chức năng phát triển quỹ đất hiện nay còn hạn chế, dẫn đến hiệu quả thực hiện nhiệm vụ chưa cao như: Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, công tác quản lý, khai thác quỹ đất được giao.

- Các nguồn thu từ đất đai *(bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất, các loại phí, lệ phí từ đất đai)* thu được từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay với tổng số tiền **188.000.000.000 đồng**. Trong đó: Tiền sử dụng đất 168.100.000.000 đồng, tiền thuê đất 12.800.000.000 đồng, các loại phí và lệ phí từ đất 7.100.000.000 đồng.

1.10. Chế độ sử dụng các loại đất.

1.11. Về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Huyện Hồng Ngự luôn thực hiện tốt các quyền này bảo đảm cho người sử dụng đất được đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, hưởng thành quả lao động và đầu tư trên đất, hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ và cải tạo đất nông nghiệp.

- Thực chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, Ngoài các quyền nêu trên, các quyền còn lại huyện thực hiện tốt giúp cho người sử dụng đất được bảo đảm các quyền theo Luật Đất đai quy định, bảo đảm công bằng cho người sử dụng đất trong thực hiện các công việc liên quan đến đất đai.

1.12. Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông kết hợp dịch vụ bưu chính công ích trong giải quyết TTHC về đất đai, môi trường theo Quyết định về công bố thủ tục hành chính về lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp Huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, giải quyết hồ sơ cơ bản thời gian đúng theo quy định, tuy nhiên còn mốt số hồ sơ trể hẹn.

- Trong quá trình thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông cũng còn hồ sơ đất đai bị trễ hẹn do nhiều nguyên nhân như: Công tác đo đạc thực địa, xử lý bản đồ chậm; luân chuyển, kiểm soát hồ sơ không chặt chẽ; công tác phối hợp trong giải quyết hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai còn chậm.

- Công tác đối thoại, tư vấn, hướng dẫn, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tiếp nhận phản ánh khiếu nại trong lĩnh vực đất đai được chú trọng thực hiện góp phần tạo sự hài lòng của người dân, doanh nghiệp trên địa bàn.

1.13. Giám sát, theo dõi, đánh giá quản lý, sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

Từ 01/7/2014 (kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) đã tiếp nhận 49 trường hợp khiếu nại, tranh chấp liên quan đến lĩnh vực đất đai, trong đó: Tiếp nhận - giải quyết 25/25 trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết, không còn đơn tồn đọng, kéo dài và 24 trường hợp, qua kiểm tra xác minh không thuộc thẩm quyền giải quyết đã ban hành văn bản trả lời, đồng thời hướng dẫn các bên tranh chấp khởi kiện đến cơ quan Tòa án nhân dân để được giải quyết theo thẩm quyền.

- Kết quả đạt được:

Nhìn chung từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014, các trường hợp tranh chấp đất đai được hòa giải theo quy định, đồng thời nhận thức pháp luật về đất đai của người dân ngày càng được nâng lên, các tranh chấp về quyền sử dụng đất có nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc trên đất nên đa số các bên tranh chấp lựa chọn thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo khoản 1, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì việc thi hành án được thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Những tồn tại, vướng mắc:

+ Tình hình tranh chấp, khiếu nại về đất đai vẫn còn diễn biến phức tạp, các bên tranh chấp kiến thức pháp luật còn hạn chế, chưa hiểu hết quyền và nghĩa vụ của mình. Mặc dù tất cả những đơn đều được chính quyền địa phương đưa ra hòa giải nhiều lần nhưng đa số không thành, dẫn đến hiệu quả giải quyết chưa cao.

+ Giải quyết các tranh chấp, khiếu nại về đất đai cũng là một trong những vấn đề nhạy cảm và hết sức phức tạp. Nhiều vụ việc tranh chấp, khiếu nại về đất đai địa phương đã nỗ lực cố gắng vận dụng chính sách giải quyết có lý, có tình, phù hợp với tình hình thực tế và đúng với quy định của pháp luật, đã được đối thoại trực tiếp nhiều lần nhưng do nhiều động cơ khác nhau người khiếu nại vẫn cố tình, khiếu kiện và làm cho tình hình trở nên phức tạp hơn. Một số đối tượng đi khiếu nại có hành vi vượt quá giới hạn, vi phạm pháp luật, lợi dụng quyền khiếu nại đã có hành vi quá khích gây mất trật tự an toàn công cộng, ảnh hưởng đến công tác và hoạt động của các cơ quan nhà nước và tình trạng người khiếu nại gửi đơn nhiều nơi, vượt cấp vẫn diễn ra phổ biến.

1.14. Tổ chức cơ quan quản lý đất đai.

- Nhân lực tại Phòng Tài nguyên và Môi trường có 08 biên chế, gồm: 01 Trưởng phòng, 01 Phó Trưởng phòng và 06 công chức phụ trách từng lĩnh vực. Cụ thể: 01 Phó trưởng Phòng phụ trách lĩnh vực đất đai, 04 công chức phụ trách lĩnh vực đất đai, trình độ Đại học 04 đồng chí, thạc sĩ chuyên ngành quản lý đất đai 01 đồng chí. Cơ bản đáp ứng các nhiệm vụ chuyên môn theo lĩnh vực ngành.

- Nhân lực làm công tác phát triển quỹ đất tại Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện hiện nay gồm 03 viên chức, trong đó 02 viên chức tốt nghiệp Đại học chuyên ngành xây dựng, 01 viên chức chuyên ngành quản lý đất đai, từ đó dẫn đến thực hiện nhiệm vụ phát triển quỹ đất đật hiệu quả chưa cao.

- Nhân lực Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện hiện nay gồm 17 viên chức, trong đó 01 Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 14 viên chức trình độ Đại học *(12 Đại học Quản lý đất đai, 01 Đại học hành chính, 01 Đại học Công nghệ thông tin)* và 01 viên chức trung cấp kế toán.

2. Đánh giá chung về những kết quả đạt dược, những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

2.1. Kết quả đạt được.

- Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính ngày càng đi vào nền nếp, bên cạnh đó trang thiết bị phục vụ cho công tác chuyên môn được cấp bổ sung giúp đẩy nhanh việc thực hiện thủ tục hành chính cho người dân.

- Việc lập và đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm kịp thời góp phần thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; Hầu hết diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn huyện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

- Việc đo đạc chỉnh lý, bản đồ địa chính còn chậm, nhất là khu vực giáp giữa đất ở tại nông thôn và đất nông nghiệp. Ngoài ra, việc thực hiện điều chỉnh, chia tách địa giới hành chính trên địa bàn Huyện dẫn đến thực hiện công tác đo đạc gặp khó khăn.

- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn chưa phát huy hết trách nhiệm được giao, trong công tác quản lý quỹ đất công ích trên địa bàn chưa được quan tâm đúng mức vẫn còn tình trạng người dân lấn chiếm sử dụng; Chưa thật sự chú trọng và quan tâm trong công tác hòa giải các vụ việc khiếu nại dẫn đến người dân gởi đơn khiếu nại vượt cấp về huyện, tỉnh còn xảy ra.

- Việc cập nhật chỉnh lý biến động theo Thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chưa kịp thời, có nhiều trường hợp chưa đúng theo Thông tư hướng dẫn.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật chưa sâu rộng trong nhân dân; công tác thanh tra, kiểm tra ngăn ngừa các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai còn hạn chế, vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai còn khá phổ biến.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Nội dung 1: Tại khoản 4, Điều 6 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

"4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất."

- Vướng mắc, bất cập: Theo quy định đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã sử dụng vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất.

Nhưng thực tế có nhiều trường hợp sử dụng đất bãi bồi ven sông vào mục đích nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, đối với các trường hợp này việc lập thủ tục cho thuê đất gặp nhiều khó khăn, do thời gian sử dụng đã lâu, một số hộ xây dựng nhà ở sinh hoạt ổn định và không thống nhất thuê đất, dẫn đến công tác quản lý, cho thuê phát sinh sự phản đối, khiếu nại của người dân.

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung:

"4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, nếu việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được Nhà nước xem xét giao đất, công nhận hoặc cho thuê đất."

2. Nội dung 2: Tại khoản 1, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất như sau:

"1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất."

Thực tế phát sinh nhiều trường hợp người sử dụng đất được bố trí nền tái định cư và nhà nước ban hành Quyết định giao đất nhưng đã mất (chết) trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến không thực hiện được quyền thừa kế theo pháp luật đất đai.

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung:

"1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định giao đất của cấp thẩm quyền, có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất."

Ủy ban nhân dân Huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường nắm./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT/UBND Huyện;
- Phòng TN-MT;
- LĐVP;
- Lưu: VT, CV/NN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khơi