

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ
thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TU**

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Công văn số 762/BTNMT-TCQLDD ngày 27/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TU, UBND tỉnh Bình Định báo cáo như sau:

Phần thứ nhất

Tổng kết thực hiện Nghị quyết

I. Công tác chỉ đạo triển khai thực hiện

1. Công tác phổ biến, quán triệt Nghị quyết

Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã lãnh đạo, chỉ đạo các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các hội – đoàn thể tỉnh tổ chức triển khai phổ biến, quán triệt Nghị quyết và Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết đến các cấp, các ngành, đảng viên, cán bộ, công chức và nhân dân trong tỉnh thông qua các hội nghị cán bộ chủ chốt, hội nghị tập huấn, tuyên truyền Nghị quyết, Luật Đất đai năm 2013 ... Thông qua đó, từng bước nâng cao nhận thức của đảng, viên cán bộ, công chức và nhân dân về quản lý, sử dụng đất đai.

2. Thông qua nghị quyết, chương trình, kế hoạch triển khai

Sau khi có Nghị quyết số 19-NQ/TW Hội nghị Trung ương lần thứ 6 (khóa XI), căn cứ Chương trình hành động của Chính phủ, Tỉnh ủy Bình Định đã ban hành Chương trình hành động và chỉ đạo Ban cán sự UBND tỉnh xây dựng Kế hoạch cụ thể để tổ chức triển khai thực hiện.

II. Kết quả thực hiện

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2011-2015 tỉnh Bình Định được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 45/NQ-CP ngày 29/3/2013.

- Tất cả các huyện, thị xã, thành phố đã lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2011-2015 (theo Luật Đất đai năm 2003) được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch sử dụng đất cấp xã: từ năm 2011-2013, 122 (100%) xã nông thôn đã lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới trong đó có nội dung quy hoạch

sử dụng đất được UBND cấp huyện phê duyệt. Hiện nay, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

Hiện nay, Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2011-2015) của tỉnh đang được hoàn chỉnh; UBND một số huyện, thị xã, thành phố đang lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo quy định tại Điều 46 Luật Đất đai năm 2013.

- Thực hiện Luật Đất đai 2013, UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, Danh mục công trình nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất.

2. Giao đất, cho thuê đất

Trong 5 năm (2012-2016) trên địa bàn tỉnh đã tiến hành giao đất cho 309 trường hợp với diện tích 689,5 ha, cho thuê đất 466 trường hợp với diện tích 2.579,5 ha, thu hồi 71 trường hợp với diện tích 1.077,3 ha, chuyển mục đích cho 12 trường hợp với diện tích 36,1 ha (*chưa tính các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân*).

Nhìn chung, công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, phần lớn các dự án đã tiến hành kịp thời, góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Việc giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai và Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh. Cơ quan chuyên môn của tỉnh thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000, vì vậy hầu hết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giải quyết bảo đảm thời gian theo quy định.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất được tỉnh quan tâm. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất là đất đã được giải phóng mặt bằng. Những năm qua, trên địa bàn tỉnh hầu hết các dự án đất chưa được giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư phải ứng trước kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nên không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất.

Việc giao đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối cho hộ gia đình, cá nhân cơ bản đã hoàn thành theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ nên trong những năm qua không thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối cho hộ gia đình, cá nhân. Đối với đất lâm nghiệp, những năm qua tiếp tục thực hiện giao đất, công nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo Dự án WB3, KFW6, Quyết định 672 của Thủ tướng Chính phủ. Tính đến nay, đã giao 47.267 ha đất lâm nghiệp cho

hộ gia đình, cá nhân; chưa có trường hợp sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức.

Trong 5 năm (2012-2016), UBND tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức rà soát việc sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê lại đất, đất bỏ trống, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai với nhà nước ... Qua rà soát, đã thu hồi đất của một số tổ chức vi phạm. Tuy nhiên, việc thu hồi đất của các tổ chức vi phạm gặp phải vướng mắc: Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 chỉ quy định thu hồi đất trong các trường hợp: sử dụng đất không đúng mục đích và đã bị xử phạt hành chính về sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm; không thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã bị xử phạt hành chính mà không chấp hành Pháp luật về đất đai mà không quy định thu hồi đất đối với các trường hợp sử dụng đất không hiệu quả, cho thuê lại đất. Đối với các trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính (chậm nộp tiền thuê đất) cơ quan thuế không ra quyết định xử phạt mà chỉ có thông báo tính tiền chậm nộp nên không có căn cứ để thu hồi đất của tổ chức có vi phạm.

3. Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 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, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 Ban hành quy định về Chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Từ năm 2012-2016, trên địa bàn tỉnh Bình Định đã và đang triển khai thực hiện GPMB nhiều dự án, trong đó có các dự án lớn như: nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1, Quốc lộ 1D, xây dựng mới Quốc lộ 19 (đoạn từ Cảng Quy Nhơn đến giao Quốc lộ 1A); Khu kinh tế Nhơn Hội, Dự án KCN Bình Nghi; Dự án Khu kho bãi tập trung tại xã Nhơn Tân; Dự án Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh; Dự án Trung tâm Quốc tế gặp gỡ khoa học đa ngành ... Công tác giải phóng mặt bằng luôn được quan tâm, các cơ quan đơn vị đã nỗ lực đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng; tuy nhiên, công tác giải phóng mặt bằng một số dự án chưa đạt tiến độ so với kế hoạch.

4. Đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận

Hoàn thành dự án Hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP) trên địa bàn 5 huyện: Tuy Phước, Phù Cát, Phù Mỹ, An Lão và Tây Sơn. Đo đạc, lập bản đồ địa chính (trích đo), đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ thuộc 02 xã Vĩnh Hòa và Vĩnh Thuận huyện Vĩnh Thạnh. Đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký thống kê và cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân tham gia trồng rừng Dự án WB3,...

Trong số 110 đơn vị hành chính cấp xã đã hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính có 92 đơn vị hành chính cấp xã đã tiến hành công tác kê khai, đăng ký đất đai: tổng số thửa đã kê khai, đăng ký (theo bản đồ địa chính) 1.024.010 thửa với tổng diện tích 317.059,22 ha. Số GCN đã được cấp theo bản

đồ địa chính 884.300 GCN với tổng diện tích 219.555,66 ha; trong đó: cấp lần đầu 239.781 GCN với diện tích 222.903,14 ha, cấp đổi 644.519 GCN với diện tích 68.625,52 ha. Tổng số GCN đã cấp theo các tài liệu khác 412.992 GCN với diện tích 41.614,90 ha.

Lập hồ sơ địa chính theo bản đồ hệ HN 72: 16 xã, phường; bao gồm: 14 xã, phường thuộc thị xã An Nhơn (phường Bình Định chưa lập hồ sơ địa chính) và 02 xã, phường thuộc TP Quy Nhơn (xã Nhơn Hội và phường Nhơn Bình);

Đến nay, trên địa bàn tỉnh có 15 đơn vị hành chính cấp xã đã lập Sổ Địa chính điện tử (15 xã, thị trấn thuộc huyện Tây Sơn).

5. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

- Đối với quyền người sử dụng đất:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai,... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hầu hết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đều được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Để đáp ứng nhu cầu vay vốn để phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố, thị xã đã hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất. Hàng năm, trên địa bàn tỉnh xử lý khoảng 20-25 ngàn hồ sơ đăng ký thế chấp và xoá thế chấp.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nộp thuế sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật.

6. Phát triển thị trường bất động sản

UBND tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn để tạo quỹ đất đầu giá quyền sử dụng đất; đồng thời giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố làm nhiệm vụ phát triển quỹ đất. Ngoài ra, còn có một số dự án xây dựng khu dân cư, khu đô thị của các tổ chức kinh tế như: khu Đô thị xanh của Công ty TNHH Kim Cúc, khu Đô thị Thương mại Bắc sông Hà Thanh của Công ty Cổ phần An Phú Thịnh (khu B), khu Đô thị Thương mại Bắc sông Hà Thanh của Công ty TNHH Phú Hiệp (khu C), khu Dịch vụ và Dân cư tại phường Nguyễn Văn Cừ của Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Tấn Phát, khu dân cư Bàn Thành tại phường Đập Đá, thị xã An Nhơn của Công ty TNHH Đầu tư Bàn Thành, khu dân cư Vĩnh Liêm tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn của Công ty Cổ phần Đại Tín, Khu đô thị Du lịch – Văn hóa – Thể thao hồ Phú Hòa của Công ty CP Phúc Lộc Bình Định...

Các dự án phát triển nhà ở: trong những năm qua, trên địa bàn tỉnh có các dự án phát triển nhà ở như: Trung tâm Thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ I-Tower Quy Nhơn (tại phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn)

của Công ty CP Đầu tư Phát triển bất động sản Đô Thành, dự án nhà ở xã hội của Công ty CP Phú Mỹ, ...

Việc đấu giá quyền sử dụng đất do các tổ chức Phát triển quỹ đất ký hợp đồng với các tổ chức chuyên nghiệp về đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật. UBND tỉnh đã ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

7. Tài chính về đất đai và giá đất.

Thực hiện hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 về bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm). Hàng năm đều có sự điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất ở một số địa bàn cho phù hợp với điều kiện thực tế.

Các khoản thu từ đất tăng dần theo các năm, trong đó chủ yếu thu từ đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Cải cách hành chính về đất đai

UBND tỉnh ban hành Quyết định 12/2011/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 Quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh. Quy định của UBND tỉnh đã tạo điều kiện thông thoáng cho các tổ chức khi giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh, trong đó có thủ tục hành chính về đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định đã thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000, vì vậy hầu hết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giải quyết bảo đảm thời gian theo quy định.

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

Trong 5 năm (2011-2015), trên địa bàn tỉnh đã tiến hành hơn 100 cuộc thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất. Qua thanh tra, kiểm tra cho thấy các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định phần lớn sử dụng đất đúng mục đích được Nhà nước giao, cho thuê. Tuy nhiên, trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội đã phát sinh một số tổ chức sử dụng đất chưa đúng với mục đích giao đất, cho thuê đất như: một số đơn vị sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được Chính phủ phê duyệt làm hậu cần, nhưng thực tế sử dụng đất chưa hiệu quả, có nơi còn sai mục đích sử dụng; một số doanh nghiệp trong các năm gần đây có sự kết hợp nhiều mục đích khác nhau trên cùng một diện tích đất giao, cho thuê.

Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai như: lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, chậm đưa đất vào sử dụng ... vẫn còn xảy ra ở một vài địa phương. Đến nay, một số trường hợp lấn chiếm đất đai, giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 còn tồn tại chưa được giải quyết theo Quyết

định 15/2008/QĐ-UBND ngày 03/8/2008 của UBND tỉnh.

10. Nâng cao năng lực quản lý đất đai

- Tổ chức bộ máy quản lý đất đai từ cấp tỉnh đến cấp xã đã được kiện toàn, cụ thể:

+ Ở cấp tỉnh, đã thành lập Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường nhằm thực hiện tốt công tác tham mưu cho UBND tỉnh về việc quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp đi vào hoạt động ổn định.

+ Ở cấp huyện, đã củng cố và hoàn thiện bộ máy Phòng Tài nguyên và Môi trường giúp UBND cấp huyện thực hiện tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn do mình quản lý.

+ Ở cấp xã, 159/159 xã, phường, thị trấn đã bố trí cán bộ địa chính làm công tác quản lý đất đai tại cấp xã.

- Công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật về đất đai được chú trọng, hình thức tuyên truyền phong phú.

III. Đánh giá kết quả thực hiện

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Những mặt đạt được:

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong những năm gần đây đã được các cấp, các ngành quan tâm hơn trước. Thông qua kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Quy hoạch sử dụng đất ở các cấp đảm bảo cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ở các địa phương đi vào nền nếp.

- Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo cho việc chủ động giành quỹ đất cho phát triển của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư, đồng thời giúp các địa phương chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, tập trung... đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá và hiện đại hoá địa phương.

Những hạn chế:

- Công tác công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện chưa thường xuyên và kịp thời;

- Chất lượng và tính khả thi của phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao; biểu hiện:

+ Công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất, định hướng quy hoạch sử dụng đất, bố trí quỹ đất theo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội chưa sát; dẫn đến có chỉ tiêu thừa, có chỉ tiêu thiếu; việc phân bổ quỹ đất theo vị trí, ranh giới, diện tích (không gian) và theo thời gian (năm kế hoạch) chưa thật hợp lý;

+ Tình trạng chồng chéo giữa các quy hoạch ngành này với ngành khác còn xảy ra và chưa được xử lý triệt để;

- Địa phương thiếu vốn để thực hiện quy hoạch, tạo quỹ đất sạch để kêu gọi đầu tư.

- Nhận thức của các cấp, các ngành và các địa phương về vị trí, vai trò và tầm quan trọng của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với lĩnh vực quản lý đất đai nói riêng và trong phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương nói chung chưa đúng mức.

- Trong tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch giữa các ngành, địa phương sự phối hợp còn hạn chế, có trường hợp danh mục các công trình được đưa vào trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, nhưng không có vốn thực hiện; trong khi một số công trình không đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì lại bố trí vốn đầu tư.

2. Về giao đất, cho thuê đất

Những mặt được:

Nhìn chung, các năm qua công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của phần lớn các dự án đã tiến hành kịp thời góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Những mặt còn hạn chế:

- Nhiều địa phương chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch thường xuyên bị thay đổi dẫn đến việc bố trí đất cho một số dự án bị động, túng túng, kéo dài.

- Đến nay, trên địa bàn tỉnh đã xây dựng nhiều khu, cụm công nghiệp nhưng ít thu hút các doanh nghiệp, ngược lại các doanh nghiệp có xu hướng xây dựng ra ngoài các khu, cụm công nghiệp, làm ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư hạ tầng khu, cụm công nghiệp.

- Một số doanh nghiệp xin thuê diện tích đất rộng nhưng sử dụng kém hiệu quả, có trường hợp sau khi thuê đất, giao đất doanh nghiệp chậm triển khai dự án nhưng việc thu hồi đất gặp nhiều khó khăn.

3. Bồi thường, giải phóng mặt bằng

Những mặt được:

- Chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư do UBND tỉnh ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai và thực tế của địa phương. Do đó, trong quá trình thực hiện cơ bản được nhân dân đồng tình, ủng hộ.

- Các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã phối hợp chặt chẽ với chính quyền và các đoàn thể ở địa phương trong công tác bồi

thường, giải phóng mặt bằng.

Những mặt còn hạn chế:

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ cho các dự án gặp nhiều khó khăn do nguồn gốc đất đai phức tạp, chính sách bồi thường thay đổi, gây mâu thuẫn giữa người bồi thường trước với người bồi thường sau, giá bồi thường thấp nhưng khoản hỗ trợ lại cao, việc bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất quá phức tạp.

4. Đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận

Những mặt được:

Đến nay, Bình Định đã chỉ đạo cấp giấy chứng nhận QSD đất sản xuất nông nghiệp, đất ở nông thôn cơ bản hoàn thành. Nhà nước đã xác lập được hồ sơ địa chính, người sử dụng đất có giấy chứng nhận, nên Nhà nước quản lý đất đai hiệu quả hơn, đồng thời thuận lợi trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản.

Những mặt còn hạn chế:

Tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị còn chậm. Các huyện, thị xã, thành phố chưa bố trí số lượng cán bộ trực tiếp giải quyết công việc so với yêu cầu, trong khi đó nhu cầu người dân làm giấy chứng nhận ngày càng nhiều, kinh phí bố trí trang bị các điều kiện làm việc hạn chế; thủ tục hành chính theo quy định trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận QSD đất ở còn rườm rà; mặt khác, do tồn tại trong một quá trình dài của lịch sử, công tác quản lý nhà nước về đất đai bị buông lỏng, pháp luật thiếu đồng bộ, hồ sơ địa chính lập trước đây chất lượng còn hạn chế, không được chỉnh lý kịp thời nên ít trường hợp không còn phù hợp với thực tế, gây khó khăn trong công tác quản lý.

5. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

Những mặt được:

- Việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã từng bước đi vào nề nếp. Hầu hết các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật: qua cơ quan công chứng, làm nghĩa vụ đối với Nhà nước ...

- Người sử dụng đất ý thức được việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên đã quan tâm đến việc cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai.

Những mặt còn hạn chế:

- Các tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất còn có một số trường hợp không chặt chẽ dẫn đến tranh chấp khi phát mại tài sản, khó giải quyết.

- Chưa phát triển mạnh việc cho thuê quyền sử dụng đất.

6. Phát triển thị trường bất động sản

Những mặt được:

Thị trường bất động sản từ tự phát đã phát triển có tổ chức, có sự quản lý của Nhà nước, giải quyết được nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu vốn đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Ngân sách Nhà nước tăng nguồn thu từ đất để phục vụ cho việc đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư ...

Những mặt còn hạn chế:

- Thị trường bất động sản những năm 2012-2014 khó khăn, đóng băng.
- Nhà đầu tư bất động sản chủ yếu lo đầu tư xây dựng hạ tầng sau đó xin phân lô bán nền, ít có dự án xây nhà ở để bán.

7. Tài chính đất đai và giá đất

Những mặt đạt được:

UBND tỉnh ban hành bảng giá đất, làm cơ sở cho việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản thuế theo quy định,... Ngoài ra, xác định giá đất để làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Bảng giá các loại đất được tỉnh công bố rộng rãi trên các phương tiện đại chúng, công khai minh bạch, nên thuận lợi cho các nhà đầu tư cũng như người dân có kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình.

Những mặt còn hạn chế:

Việc xác định giá đất theo giá thị trường là rất phức tạp, khó khăn, thiếu cơ sở khoa học. Mặc khác, hiện nay theo quy định của Chính phủ, đất nông nghiệp cần phải phân hạng đất để xác định giá đất, nhưng thực chất trong chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng thì việc bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp không tính đến yếu tố hạng đất mà thiên về loại đất, vị trí, đây là một trong các vướng mắc rất khó giải quyết hiện nay tại địa phương.

8. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo về đất đai:

Những mặt đạt được:

Thời gian qua, UBND tỉnh chỉ đạo làm tốt công tác truyền truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai sâu rộng trong dân; tổ chức hội nghị tập huấn cho cán bộ lãnh đạo các Sở, ban, ngành liên quan của tỉnh và lãnh đạo các địa phương, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các hội, đoàn thể của tỉnh nên nhận thức về pháp luật đất đai của các cấp chính quyền địa phương, các ngành và nhân dân ngày càng được nâng cao. Phần lớn các vụ tranh chấp, khiếu nại đất đai được xem xét giải quyết kịp thời, dân chủ, nên ngày càng giảm về số lượng và tính chất phức tạp của vụ việc. Các vấn đề giải quyết liên quan đến đất đai ở chính quyền cơ sở được công khai, minh bạch tạo sự đồng tình trong cán bộ và nhân dân.

Những mặt còn hạn chế:

Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai vẫn còn một số vụ việc giải quyết chưa dứt điểm. Qua thanh tra, giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai, một số kết luận đề xuất của đoàn chưa thấu tình đạt lý, chất lượng đề xuất chưa toàn diện, thiếu kiên quyết; nhiều trường hợp đã có kết luận của cấp có thẩm quyền nhưng người dân vẫn tiếp tục khiếu nại. Công tác hậu kiểm tra chưa được quan tâm đúng mức.

Nguyên nhân cơ bản của những tồn tại:

- Nhận thức pháp luật về đất đai của một bộ phận nhân dân còn hạn chế dẫn đến việc sử dụng đất tùy tiện, sai mục đích, xảy ra tình trạng khiếu kiện đòi lại ruộng đất cũ.

- Do tồn tại của lịch sử trong công tác quản lý đất đai, nhiều vi phạm về đất đai diễn ra trong một thời gian dài như: lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà ở trái phép, giao đất không đúng thẩm quyền, thu tiền để sử dụng đất sai quy định... nên việc xử lý gặp rất nhiều khó khăn, phức tạp.

- Chất lượng quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành liên quan đến sử dụng đất chưa cao, nhiều trường hợp chưa sát thực tế, tính khả thi thấp, dẫn đến việc sử dụng đất kém hiệu quả, ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường.

- Thiếu kinh phí để thực hiện các công tác điều tra cơ bản về đất đai như: đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, lập quy hoạch sử dụng đất ... chưa nắm chắc tình hình cơ bản về đất đai để có chính sách khai thác tiềm năng đất đai, sử dụng đất đai có hiệu quả, bảo đảm an ninh lương thực nhưng vẫn đáp ứng đất đai cho nhu cầu phát triển sản xuất công nghiệp, xây dựng, thương mại, du lịch ...

- Một số quy định của pháp luật chưa cụ thể, có trường hợp chồng chéo nhất là các quy định trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư, định giá đất, thu tiền sử dụng đất.

- Chính sách tài chính về đất đai chưa phát huy được nguồn lực từ đất đai để phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, thị trường bất động sản biến động phức tạp, khó lường.

- Lực lượng cán bộ địa chính thiếu, phải kiêm nhiệm nhiều công việc, nhất là ở cấp xã; một số cán bộ thiếu rèn luyện về phẩm chất, đạo đức, tinh thần trách nhiệm.

- Xử lý chưa nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, chưa quy định rõ trách nhiệm cụ thể đối với chính quyền địa phương đã để cho các vi phạm pháp luật đất đai kéo dài.

Phần thứ hai

Nhiệm vụ trọng tâm và giải pháp tăng cường quản lý nhà nước về đất đai

1. Nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới:

Tiếp tục thực hiện đầy đủ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng. Cụ thể như sau:

- Ban hành đầy đủ, kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh;
- Tiếp tục công tác lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính các cấp;
- Đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020);
- Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;
- Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Thống kê đất đai hàng năm;
- Quản lý tài chính về đất đai;
- Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;
- Tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;
- Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;
- Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;
- Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.

2. Các giải pháp:

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục, nâng cao nhận thức cộng đồng về pháp luật đất đai.
- Tăng cường sự chỉ đạo của các cấp uỷ đảng, điều hành của chính quyền địa phương, sở, ban, ngành liên quan và sự phối hợp của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các Hội, Đoàn thể cùng cấp, cả hệ thống chính trị cùng tham gia, phối hợp.
- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận QSD các loại đất cho hộ gia đình, cá nhân và đất do các tổ chức đang sử dụng.
- Bố trí đủ kinh phí đầu tư cho công tác sự nghiệp địa chính (đo đạc lập bản đồ địa chính và lập hồ sơ địa chính), lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cần quan tâm đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị để đáp ứng yêu cầu quản lý và cung cấp dịch vụ qua mạng thông tin điện tử, nhất là những địa phương chưa đảm bảo cân đối ngân sách địa phương.
- Ban hành chính sách và tập trung giải quyết những tồn tại trong công tác quản lý, sử dụng đất, xử lý dứt điểm những trường hợp lấn, chiếm đất đai.
- Tiếp tục triển khai thực hiện cải cách thủ tục hành chính, thực hiện cơ chế một cửa liên thông, niêm yết công khai thủ tục hành chính, giải quyết công việc liên quan đến đất đai đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về đất đai; nghiêm cấm đặt thêm các thủ tục hành chính và các khoản thu ngoài quy định

của nhà nước. Thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai có hiệu quả, rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính nhiều hơn nữa trong những trường hợp có thể làm được, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho người dân và doanh nghiệp.

- Tập trung giải quyết dứt điểm các đơn thư tồn đọng và giải quyết kịp thời đơn thư phát sinh đúng quy định của pháp luật không để các vụ việc gây phức tạp kéo dài; những vụ việc mà các bên tranh chấp không tự hoà giải được, khi nhận đơn UBND xã, phường, thị trấn phải nâng cao trách nhiệm và phải phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hoà giải tranh chấp đất đai.

- Nâng cao năng lực tham mưu đề xuất của cơ quan tài nguyên và môi trường, khắc phục những hạn chế để đáp ứng kịp thời yêu cầu quản lý đất đai trong tình hình mới. Kiện toàn và củng cố tổ chức bộ máy ngành Tài nguyên và Môi trường từ tỉnh đến xã, đào tạo, đào tạo lại kịp thời, nhất là cán bộ làm công tác địa chính ở cơ sở. Đối với các xã, cần tăng thêm biên chế để thực hiện các công việc về môi trường, khoáng sản, nước.

- Hoàn thiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng. Theo đó, đẩy nhanh việc bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư cho dân đối với các dự án đầu tư xây và tại các nơi quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo đúng tiến độ của dự án.

Phần thứ ba.

Những kiến nghị, đề xuất

Luật Đất đai năm 2013 đã được sửa đổi theo tinh thần Nghị quyết số 19-NQ/TW (khóa XI). Việc tổ chức thực hiện Luật Đất đai năm 2013 đã đạt được kết quả nhất định. Tuy nhiên, quá trình thực hiện đã phát sinh một số vướng mắc, đề nghị cần sớm sửa đổi Luật Đất đai, cụ thể:

- Luật Đất đai chưa quy định về dồn điền, đổi thửa, do đó việc thực hiện rất lúng túng, mỗi địa phương làm một kiểu. Đề nghị cần có quy định cụ thể về dồn điền, đổi thửa nhằm tích tụ ruộng đất.

- Đề nghị sửa nội dung quy hoạch sử dụng đất phù hợp với Luật Quy hoạch.

- Hiện nay, loại hình dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng như: căn hộ nghỉ dưỡng, căn hộ khách sạn (condotel) ... rất phát triển nhưng chưa có quy định cụ thể để xử lý loại hình này; đề nghị sớm có quy định cụ thể.

- Luật Đất đai quy định thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (một cấp) rất khó thực hiện vì Trung tâm Phát triển quỹ đất có chức năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong khi công tác này cần có sự tham gia tích cực của cả hệ thống chính trị ở cấp huyện, xã.

- Đến nay, cơ sở dữ liệu đất đai chưa hoàn thiện, do đó ảnh hưởng đến chất lượng công tác quản lý, sử dụng đất đai. Do đó, đề nghị cần có quy định quan tâm bố trí kinh phí cho công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TU, UBND tỉnh Bình Định kính trình Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- TTTU (b/c)
- PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- Sở TNMT;
- CVP, PVPNN;
- Lưu VT, K4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Châu