

BÁO CÁO
Thi hành Luật Đất đai năm 2013

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1480/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29/3/2017 về việc đánh giá việc thi hành Luật Đất đai, UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo như sau:

I. KẾT QUẢ THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

1. Việc phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai:

Sau khi Quốc hội công bố Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai một số nội dung:

- Tổ chức tập huấn Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ cho cán bộ lãnh đạo các Sở, ngành, đoàn thể của tỉnh, các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh; cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường cấp xã, huyện, tỉnh.

- Tập hợp các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai (Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ liên quan) để in, đóng tập, trang bị cho cán bộ địa chính và cán bộ lãnh đạo cấp xã, cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, tỉnh. Đăng tải các văn bản quy phạm pháp luật và các pháp quy do UBND tỉnh ban hành trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường để cán bộ và nhân dân quan tâm truy cập.

- Cử cán bộ chuyên môn cùng phối hợp với Vụ Pháp chế (Ủy ban Dân tộc Trung ương) tổ chức Hội nghị tuyên truyền pháp luật, trong đó có Luật Đất đai cho đối tượng là cán bộ lãnh đạo, cán bộ Hội Nông dân cấp xã tại 03 huyện miền núi của tỉnh.

- Cử cán bộ chuyên môn phối hợp với UBND cấp huyện tổ chức Hội nghị tuyên truyền pháp luật về đất đai tại một số huyện và trực tiếp tại các xã cho đối tượng là cán bộ chuyên môn cấp huyện, cán bộ cấp xã, thôn.

- Phối hợp với đài truyền hình địa phương thường xuyên tổ chức phát sóng các phóng sự, tọa đàm, đối thoại các vấn đề liên quan đến đất đai nhằm góp phần tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục kiến thức pháp luật về đất đai cho đông đảo quần chúng nhân dân.

- Tổ chức 02 lớp tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ của ngành và lãnh đạo các huyện, thị xã, thành phố:

+ Lớp tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện cho cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và cán bộ thuộc các tổ chức sự nghiệp, dịch vụ công về đất đai;

+ Lớp tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện cho cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

2. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền và hướng dẫn tuyên truyền, phổ biến giáo dục chính sách, pháp luật về đất đai

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền như sau:

- Chỉ thị số 14/CT-UBND ngày 30/7/2014 về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013;

- Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh (thay thế Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định và Quyết định số 11/2012/QĐ-UBND ngày 10/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc quy định hạn mức đất ở trên địa bàn thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định);

- Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 quy định hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng;

- Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh (thay thế Quyết định số 41/2009/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định);

- Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 về việc sửa đổi Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 về việc công nhận các loại giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất (thay thế Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 và Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 18/9/2012 của UBND tỉnh);

- Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (thay thế Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định);

- Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định (thay thế Quyết định số 08/2012/QĐ-UBND ngày 22/3/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành sách bồi thường, hỗ trợ

thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội);

- Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 47/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 về việc Điều chỉnh tỷ lệ (%) xác định giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại Bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 về việc ban hành Quy định tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (thay thế Quyết định số 23/2011/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định);

- Quyết định số 48/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 về việc ban hành Quy định miễn, giảm thu tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Bình Định (thay thế Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Bình Định).

- Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 Ban hành Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Quyết định 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 Sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Hiện nay, cơ quan chuyên môn của tỉnh đã dự thảo điều chỉnh chính sách bồi thường GPMB trên địa bàn tỉnh theo quy định của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày của Chính phủ, kết hợp với việc xử lý các vướng mắc, tồn tại về chính sách bồi thường trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

Tính đến nay, UBND tỉnh đã ban hành cơ bản đầy đủ văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Riêng quy định hạn mức công nhận đất ở theo nhân khẩu, hạn mức đất nghĩa trang, nghĩa địa và hạn mức đất khai hoang, UBND tỉnh sẽ ban hành khi cần thiết.

3. Việc lập, điều chỉnh, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

a. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) các cấp đến năm 2020:

- 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.

- Đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) cấp huyện.

- 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.

b. Kết quả và mức độ kịp thời của việc lập KHSDĐ hàng năm của cấp huyện (từ 01/7/2014 đến nay):

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã chỉ đạo 11 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016 và 2017 báo cáo UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (kèm theo Phụ lục).

Đối với Danh mục các công trình, dự án có sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa; dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để trình HĐND tỉnh thông qua, cụ thể:

- Năm 2015: HĐND tỉnh đã thông qua tại Nghị quyết số 28/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014, Nghị quyết số 06/2015/NQ-HĐND ngày 10/7/2015 (bổ sung danh mục).

- Năm 2016: HĐND tỉnh đã thông qua tại Nghị quyết số 30/2015/NQ-HĐND ngày 25/12/2015, Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐND ngày 22/7/2016 (bổ sung danh mục).

- Năm 2017: HĐND tỉnh đã thông qua tại Nghị quyết số 39/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016.

Định kỳ vào Quý III hàng năm, UBND tỉnh chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất cho năm sau. Hầu hết các huyện, thị xã, thành phố thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho địa phương mình. Một vài huyện do không bố trí được kinh phí nên giao Phòng Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Trên cơ sở dự thảo Kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường của tỉnh rà soát, lập Danh mục các công trình, dự án có sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa; dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng báo cáo UBND tỉnh để trình HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp cuối năm (vào tháng 12 hàng năm). Sau khi HĐND tỉnh thông qua các

danh mục, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất của từng huyện, thị xã, thành phố, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện nhìn chung đạt thấp, nhất là năm 2015 (năm đầu tiên lập kế hoạch sử dụng đất). Cụ thể:

Năm 2015: toàn tỉnh đạt 27,14%, huyện thấp nhất 6,38%, huyện cao nhất 50%.

Năm 2016: toàn tỉnh đạt 39,68%, huyện thấp nhất 7,86%, huyện cao nhất 63,41%.

Nguyên nhân: do các địa phương không chủ động bố trí được nguồn vốn để thực hiện các dự án, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng không kịp thời, việc thực hiện công tác chuẩn đầu tư kéo dài v.v...

c. Việc điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 và lập KHSDD kỳ cuối (2016 – 2020):

- Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 cấp tỉnh: UBND tỉnh có Công văn số 955/UBND-KTN ngày 13/3/2015 cho chủ trương điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 và lập KHSDD kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bình Định. Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Văn bản số 1927/TTg-KTN ngày 02/11/2016, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 và lập KHSDD kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bình Định, báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thẩm định tháng 6/2017. Nội dung này sẽ trình HĐND tỉnh thông qua vào kỳ họp tháng 7/2017 theo quy định.

- Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 cấp huyện: trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh, UBND tỉnh đã có Văn bản số 1216/UBND-KT ngày 21/3/2017 phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thị xã, thành phố. Đến nay, một số địa phương (cấp huyện) đang triển khai thực hiện Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 theo quy định.

d. Việc quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở quy hoạch, KHSDD các cấp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố đã tham mưu cho UBND tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, quyết định việc giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất theo quy định.

Việc rà soát các công trình, dự án có trong kế hoạch sử dụng đất 3 năm liền nhưng không thực hiện: đến nay mới qua 2 năm thực hiện kế hoạch sử dụng đất, do đó chưa thực hiện rà soát. Khi lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018 sẽ rà soát các công trình, dự án có trong kế hoạch sử dụng đất 3 năm liền nhưng không thực hiện.

4. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Từ tháng 7/2014 đến tháng 12/2016, UBND tỉnh đã ban hành một số quyết định:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 05 trường hợp với diện tích 9,8 ha;
- Giao đất không thu tiền sử dụng đất 118 trường hợp với diện tích 25.860,9 ha;
- Cho thuê đất 225 trường hợp với diện tích 980,4 ha;
- Chuyển mục đích sử dụng đất 10 trường hợp với diện tích 14,3 ha.

(có danh mục kèm theo)

5. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và 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 quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội. Sau đó, nhằm tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách để phù hợp với tình hình thực tế đối với các dự án trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 quy định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh. Hiện nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn dự thảo điều chỉnh chính sách bồi thường GPMB trên địa bàn tỉnh theo quy định của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày của Chính phủ, kết hợp với việc xử lý các vướng mắc, tồn tại về chính sách bồi thường trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

Kết quả thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sau 03 năm triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 như sau:

- Tổng diện tích đất đã thu hồi là 1.011,67ha, trong đó:
 - + Thu hồi phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh là 6,0486ha;
 - + Thu hồi theo quy hoạch để đầu tư phát triển là 25.408,65ha;
 - + Thu hồi để giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội là 864,779 ha;
- Tổng diện tích đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng là 917,647ha, trong đó: đất ở là 6,289 ha; đất nông nghiệp là 625,347ha; đất phi nông nghiệp là 31,10 ha và đất chưa sử dụng là 255,511ha.

Có 8.133 hộ gia đình, cá nhân và 30 tổ chức bị ảnh hưởng; tổng số tiền đã chi trả bồi thường, hỗ trợ là 623.473 triệu đồng. Nguồn vốn đã sử dụng để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nguồn vốn Ngân sách tỉnh và vốn ứng trước của nhà đầu tư.

Tổng diện tích đất phục vụ tái định cư là 162,52 ha, đã bố trí tái định cư cho 399 hộ bị thu hồi đất.

- Kết quả và tồn đọng:

+ Thời gian qua, UBND tỉnh đã kịp thời chỉ đạo các Sở, ngành, UBND cấp huyện cùng với các tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định và được đa số người dân bị ảnh hưởng bởi dự án đồng tình ủng hộ, nhiều dự án đầu tư đã được lập, phê duyệt và thực hiện bồi thường, hỗ trợ kịp thời. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn còn gặp những vướng mắc do một số hộ dân có khiếu nại nhưng đã vận động, giải quyết theo quy định.

+ Một số dự án, công tác phối hợp của các cấp chính quyền địa phương có lúc chưa phối hợp kịp thời, còn chậm trong các khâu như: tham gia kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tuyên truyền vận động nhân dân, đến cưỡng chế thu hồi đất... Nguyên nhân là do lực lượng thực hiện ít (mỗi xã có xã chỉ có 01 cán bộ địa chính), trong khi khối lượng công việc nhiều và lại phải đảm trách công tác chuyên môn của địa phương.

+ Trong thực tế, hầu hết các địa phương đã làm tốt công tác giải quyết khiếu nại, nhưng chưa kiên quyết trong việc thực hiện cưỡng chế đối với những trường hợp Nhà nước đã áp dụng đúng chính sách bồi thường, tính đúng, tính đủ nhưng người dân vẫn chây ì không chấp hành. Ngoài ra, để ra quyết định cưỡng chế thì chính quyền địa phương phải giao cơ quan thanh tra thẩm tra lại từ đầu của công tác bồi thường gây mất rất nhiều thời gian.

+ Một số dự án lớn công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng kéo dài nhiều năm, qua nhiều chính sách bồi thường nên các hộ dân so bì, có trường hợp chây ì, không chấp hành di dời. Các hộ có tâm lý chờ đợi để được hưởng thêm quyền lợi khi khiếu nại nên không thống nhất ngay việc di dời, làm chậm tiến độ giao trả mặt bằng.

6. Đăng ký đất đai, lập và quản lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

a. 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,...

Tính đến nay, toàn tỉnh đã cấp được trên 80% diện tích cần cấp GCN. Cụ thể:

- Nhóm đất nông nghiệp, đã cấp: 587.270 thửa với diện tích 334.475,91 ha. Trong đó:

+ Đất sản xuất nông nghiệp, đã cấp 537.812 thửa, với diện tích 102.55,75 ha, đạt 98% so với diện tích cần cấp.

+ Đất lâm nghiệp, đã cấp 42.762 thửa, với diện tích 226.558,24 ha, đạt 75,57% so với diện tích cần cấp.

+ Đất nuôi trồng thủy sản, đã cấp 4.671 thửa, với diện tích 1.753,55 ha, đạt 83,16% so với diện tích cần cấp.

+ Đất làm muối, đã cấp 1.896 thửa, với diện tích 163,51 ha, đạt 78,57% so với diện tích cần cấp.

+ Đất nông nghiệp khác, đã cấp 129 thửa, với diện tích 444,89 ha, đạt 63,52% so với diện tích cần cấp.

- Nhóm đất phi nông nghiệp, đã cấp: 588.585 thửa với diện tích 19.357,44 ha. Trong đó:

+ Đất ở tại nông thôn, đã cấp 408.056 thửa, với diện tích 6.104,78 ha, đạt 86,72% so với diện tích cần cấp.

+ Đất ở tại đô thị, đã cấp 172.505 thửa, với diện tích 1.417,4 ha, đạt 65,29% so với diện tích cần cấp.

+ Đất chuyên dùng, đã cấp 7.818 thửa, với diện tích 11.729,81 ha, đạt 73,31% so với diện tích cần cấp.

+ Đất tôn giáo, tín ngưỡng, đã cấp 181 thửa, với diện tích 90,64 ha, đạt 29,73% so với diện tích cần cấp.

+ Đất phi nông nghiệp khác, đã cấp 16 thửa, với diện tích 10,32 ha, đạt 86,07% so với diện tích cần cấp.

b. Số thửa chưa được cấp GCN là 171.262 thửa, với diện tích 83.041,28ha, trong đó:

- Số thửa không đủ điều kiện cấp GCN: 35.635 thửa, phân bố theo loại đất như sau:

+ Đất nông nghiệp: 27.573 thửa (chủ yếu tập trung đất sản xuất nông nghiệp).

+ Đất phi nông nghiệp: 8.062 thửa (chủ yếu tập trung đất ở).

- Số thửa chưa đăng ký cấp GCN: 135.627 thửa, phân bố theo loại đất như sau:

+ Đất nông nghiệp: 4.450 thửa (chủ yếu tập trung đất lâm nghiệp).

+ Đất phi nông nghiệp: 131.177 thửa (chủ yếu tập trung đất ở).

(Có bảng số liệu chi tiết kèm theo)

c. Số GCN đã ký còn tồn chưa trao:

Tính đến cuối năm 2016, tổng số GCN đã ký nhưng chưa trao trên địa bàn toàn tỉnh là 70.287 GCN, trong đó GCN đã ký nhưng chưa trao cho hộ gia đình, cá nhân là 69.699 GCN, GCN đã ký nhưng chưa trao cho tổ chức là 588 GCN. Tình trạng GCN đã ký nhưng chưa trao do một số nguyên nhân như: người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chênh lệch diện tích so với GCN cũ, thiếu các thủ tục pháp lý, đã thông báo nhưng người sử dụng đất không đến nhận, thế chấp ngân hàng...

Để giải quyết tình trạng Giấy chứng nhận đã ký nhưng chưa trao, đồng thời nâng cao hiệu quả của việc cấp giấy chứng nhận và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp, thống kê số lượng và phân loại theo các nguyên nhân chưa trao được Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất để đề xuất thực hiện đồng bộ các giải pháp trong thời gian đến để đảm bảo giấy chứng nhận được trao đến tay người sử dụng đất.

(Về nội dung này, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định báo cáo Tổng cục Quản lý đất đai tại Văn bản số 1607/STNMT-VPĐK ngày 25/11/2016)

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, UBND tỉnh đã 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 đầu giá quyền sử dụng đất.

8. 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...

9. 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 nêu trên 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.

UBND tỉnh cũng đã Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

10. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành 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 trong quản lý và sử dụng đất đai:

Từ ngày 01/7/2014 đến 31/12/2016, Thanh tra tỉnh, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì thực hiện 15 cuộc thanh tra, kiểm tra trên lĩnh vực đất đai theo kế hoạch đã được phê duyệt, cụ thể:

a. Trong 6 tháng cuối năm 2014, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức 05 cuộc thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai:

- Thanh tra việc sử dụng đất công ích tại 02 huyện Vân Canh và Tuy Phước.

- Kiểm tra việc sử dụng đất quốc phòng trên địa bàn thành phố Quy Nhơn và một số vị trí đất khác sử dụng không hiệu quả.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Gạch Tuy nen.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Cửa hàng xăng dầu HTX NN Ân Tín II.

- Kiểm tra và xử lý việc lấn chiếm đất tại Cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH TM TH Việt Hưng tại xã Ân Hảo Đông, huyện Hoài Ân.

Kết quả thanh tra, kiểm tra: Qua kết quả thanh tra, kiểm tra đã tiến hành xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, với tổng số tiền là 11.000.000 đồng, về các hành vi: lấn chiếm đất; không đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; chưa hoàn thành thủ tục thuê đất nhưng đã đổ đất san lấp mặt bằng.

b. Trong năm 2015, Thanh tra tỉnh đã tiến hành thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong công tác cho thuê đất, việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các đơn vị thuê đất trên địa bàn thành phố Quy Nhơn theo Quyết định số 3108/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh. Kết quả kiểm tra phát hiện có 16 đơn vị vi phạm pháp luật về đất đai phải xử lý như sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê lại đất, đất bỏ trống chưa sử dụng, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai với

nhà nước ... Qua kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn, các sở, ban liên quan xử lý theo thẩm quyền đối với các đơn vị có vi phạm.

Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức 05 cuộc thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai:

- Kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất của Trung tâm dạy nghề và hỗ trợ nông dân tỉnh thuộc Hội nông dân tỉnh Bình Định tại phường Nhơn Phú theo kiến nghị của cử tri.

- Kiểm tra việc lấn chiếm đất trồng rừng của Công ty TNHH trồng rừng Quy Nhơn.

- Kiểm tra việc sử dụng đất tại số 307 Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH SX TM đá granite Toàn Cầu.

- Kiểm tra tình hình sử dụng đất của Công ty TNHH Hoàng Vũ và Công ty TNHH Tân Long tại huyện An Lão theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3830/UBND-KTN ngày 12/9/2015.

Kết quả thanh tra, kiểm tra: Qua kết quả thanh tra, kiểm tra đã tiến hành xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, với tổng số tiền 59.000.000 đồng với các hành vi vi phạm: lấn chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất...

c. Năm 2016, Thanh tra Sở đã tổ chức 04 cuộc thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai:

- Thanh tra về hoạt động công vụ trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Tuy Phước và Phù Mỹ.

- Kiểm tra thực địa việc sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của 10 Công ty trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (Công ty CP Petec Bình Định, Xí nghiệp thực phẩm Quy Nhơn, Công ty CP Dầu thực vật Bình Định, Công ty TNHH Hòa Bình, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 405 Bình Định, Công ty TNHH Như Ý, Công ty cổ phần Lâm nghiệp 19, Hợp tác xã Mỹ Nghệ Quy Nhơn, Công ty cổ phần Vật tư tổng hợp Bình Định).

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân Quang Phúc tại Cụm công nghiệp Bình Định, phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Kiểm tra, rà soát hồ sơ quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị Thơ và tổ chức kiểm tra thực địa, kiến nghị giải quyết kiến nghị của bà Lê Thị Quỳnh Trâm.

Kết quả thanh tra, kiểm tra: Qua kết quả thanh tra, kiểm tra đã tiến hành xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, với tổng số tiền là 40.000.000 đồng, về các hành vi: Không đăng ký biến động đất đai; chuyển mục đích sử dụng đất mà

không được cơ quan có thẩm quyền cho phép; tự ý xây dựng công trình trên đất nông nghiệp.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Những mặt đạt được

a. Công tác lập quy hoạch, KHSDĐ:

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.

b. Công tác giao đất, cho thuê đất

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.

c. Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp GCN

Diện tích đã được đo đạc, lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ HN-72 và VN-2000 chiếm tỷ lệ khá cao, làm cơ sở quan trọng cho việc kê khai đăng ký, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN, giao đất, cho thuê đất, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất các cấp...

Công tác cấp GCN được chính quyền các cấp quan tâm chỉ đạo, đơn đốc thực hiện và đạt được nhiều kết quả tích cực; tỷ lệ giấy chứng nhận đã ký cấp và trao cho người sử dụng đất của các huyện đạt khá cao, tỷ lệ cấp GCN lần đầu đạt trên 80%;

Công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai được quan tâm, nhất là từ khi hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp đi vào hoạt động. CSDL đất đai được định hướng quản lý theo mô hình tập trung, thống nhất đã góp phần hiệu quả vào công tác quản lý nhà nước lĩnh vực đất đai, phát hiện những sai sót, chồng chéo, bất cập trong quá trình thực hiện.

Công tác quản lý, sử dụng phôi giấy chứng nhận thực hiện chặt chẽ việc nhập kho, xuất kho, hủy phôi giấy chứng nhận hư hỏng và mở sổ theo dõi trong quá trình sử dụng phôi giấy chứng nhận theo đúng quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

d. Công tác thanh tra:

Hoạt động thanh tra, kiểm tra trong thời gian qua luôn được tổ chức thực hiện theo đúng kế hoạch; theo đó, đã kịp thời phát hiện, xử lý sai phạm, góp phần chấn chỉnh đưa công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và môi trường đi vào nề nếp.

e. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng của tỉnh ban hành theo đúng quy định của Luật Đất đai, Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và phù hợp với thực tế của địa phương.

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng có sự tham gia tích cực của cả hệ thống chính trị, đã tạo được sự đồng thuận của người dân khi Nhà nước thu hồi đất, sớm bàn giao mặt bằng để triển khai thi công xây dựng công trình đúng tiến độ, góp phần ổn định tình hình an ninh trật tự, tạo thuận lợi trong việc đầu tư phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương.

Việc đầu tư xây dựng các khu tái định cư hoàn chỉnh, bảo đảm đời sống vật chất và tinh thần cho người dân tại nơi ở mới.

2. Những hạn chế, tồn tại

a. Công tác lập QH, KHSDD:

Việc 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.

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.

b. Công tác giao đất, cho thuê đất:

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.

Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất chưa thực hiện được do không có cơ sở để thực hiện. Thời gian qua, UBND tỉnh quy định căn cứ vào bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xác định nhu cầu sử dụng đất.

Chưa có trường hợp nào thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất vì theo quy định đất đã được giải phóng mặt bằng. Trong thời gian qua, các dự án trên địa bàn tỉnh đều chưa giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư phải ứng tiền để thực hiện giải phóng mặt bằng nên không đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất được.

Công tác kiểm tra sau khi giao đất, cho thuê đất có thực hiện nhưng chưa nhiều do lực lượng quá mỏng trong khi nhiều công việc phải giải quyết, địa bàn rộng.

c. Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp GCN

Bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh được đo vẽ qua nhiều giai đoạn khác nhau, chưa có tính đồng bộ, quá trình sử dụng đất đã có nhiều biến động nhưng chỉnh lý chưa kịp thời.

Còn 6 huyện, thị xã, thành phố chưa được đo đạc bản đồ địa chính chính quy và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

d. Công tác thanh tra, kiểm tra:

Lực lượng thanh tra ít, trong khi vừa thực hiện nhiệm vụ theo kế hoạch vừa thực hiện thanh tra, kiểm tra đột xuất theo chỉ đạo của UBND tỉnh; bên cạnh đó, số lượng đơn thư khiếu nại, tố cáo nhiều và có nhiều vụ việc phức tạp; một số cán bộ thanh tra còn kiêm nhiệm nhiều công việc khác nên việc triển khai thực hiện các cuộc kiểm tra độc lập đối với các tổ chức, đơn vị sử dụng đất chưa kịp thời.

e. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

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.

Khiếu nại bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ yếu đất lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép nhưng không được xử lý kịp thời, khi Nhà nước thu hồi đất dân đòi bồi thường.

3. Nguyên nhân cơ bản của những hạn chế, 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.

4. Những vấn đề vướng mắc về chính sách pháp luật về đất đai

- Việc hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần thửa

đất đất hoặc chuyển quyền sử dụng một thửa đất trong Giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất;

- Việc chuyển mục đích sử dụng đối với đất trước đây là đất ở đã chuyển sang đất thương mại, dịch vụ nhưng nay xin chuyển trở lại mục đích đất ở (Ví dụ: DNTN A trước đây có 1.000 m² đất ở, đã chuyển sang mục đích thương mại dịch vụ để làm cửa hàng xăng dầu, nay DNTN A không còn hoạt động nữa thì chuyển đất thương mại dịch vụ trở lại mục đích đất ở có phải nộp tiền sử dụng đất không)

- Việc xác định lại diện tích lại đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014. UBND tỉnh Bình Định đã có Văn bản số 1061/UBND-KT ngày 28/3/2016 đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn để thực hiện nhưng đến nay Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa có ý kiến (*có văn bản photo kèm theo*).

- Tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng cho từng dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất. Căn cứ quy định này thì việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, GPMB đối với các dự án được thực hiện trên cơ sở có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

Tuy nhiên, tại Điểm a Khoản 3 Điều 69 của Luật đất đai quy định ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường GPMB phải được phê duyệt cùng một ngày. Do không có sự thống nhất nên trong quá trình thực hiện công tác GPMB một số dự án gặp phải những khó khăn, lúng túng, mất nhiều thời gian để tìm hiểu và hướng dẫn cho các đơn vị, tổ chức thực hiện cho phù hợp với quy định của pháp luật.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế:

- Tăng thu cho ngân sách: do quản lý các nguồn thu từ sử dụng đất của tỉnh ngày càng chặt chẽ, trong đó có việc tăng cường việc đấu giá QSDĐ tại các vị trí có giá trị sinh lợi cao nên nguồn thu từ đất năm sau cao hơn năm trước.

- Thúc đẩy phát triển hàng hóa trong nông nghiệp: so với năm 2015, năm 2016 giá trị sản xuất trong nông nghiệp, giá trị xuất khẩu nông nghiệp của tỉnh bị suy giảm, nguyên nhân chủ yếu cuối năm 2016 tỉnh Bình Định hứng chịu 5 cơn lũ lụt lịch sử, sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản gần vụ thu đông như bị mất trắng. Tuy nhiên tác động của chính sách mới về đất đai đối với các tổ chức, người dân trên địa bàn tỉnh là tích cực. Chẳng hạn, trong sản xuất nông nghiệp tỉnh đã quy hoạch những vùng hiện nay đang là đất trồng lúa nhưng sản xuất kém hiệu quả cho chuyển sang trồng cây công nghiệp ngắn ngày (đậu nành, ngô lai, rau củ, quả...) có hiệu quả hơn nhưng những diện tích này vẫn được

thống kê là đất trồng lúa đã làm cho thu nhập thực tế của người dân được tăng lên v.v...

- Tình hình thu hút đầu tư tại địa phương: trong năm 2016, tình hình thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh vẫn còn gặp nhiều khó khăn mặc dù tỉnh đã triển khai nhiều biện pháp, tổ chức các cuộc gặp gỡ, đối thoại với doanh nghiệp để tháo gỡ khó khăn vướng mắc; tuy nhiên trong bối cảnh kinh tế của tỉnh còn gặp rất nhiều khó khăn, năm 2016 là năm tỉnh bị thiên tai nặng nề nhất, nhiều cơ sở hạ tầng bị phá hủy, lũ cuốn trôi... ảnh hưởng lớn đến thu hút đầu tư nên xét về tổng thể cả năm 2016, tình hình thu hút đầu tư còn thấp.

2. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến đời sống xã hội:

- Kết quả chỉnh trang đô thị và các khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật đất đai và việc phát triển, mở rộng các khu đô thị và khu dân cư nông thôn: trong năm 2016, tỉnh đã chú trọng việc chỉnh trang đô thị và các khu dân cư nông thôn, đã sử dụng quỹ đất từ giao đất khu các khu dân cư nông thôn để quy hoạch mới các điểm dân cư tập trung, cải tạo khu dân cư cũ, dùng một phần quỹ đất ở giao mới tại đô thị và nông thôn để đấu giá QSDĐ, qua thu tiền để xây dựng kết cấu hạ tầng khu dân cư mới hoặc cải tạo, chỉnh trang khu dân cư cũ. Số trường hợp được giao đất ở mới là 1.755 hộ, diện tích 42,64ha.

- Tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai do tác động của chính sách pháp luật đất đai:

Trong năm 2016, Sở đã tiếp nhận 48 đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai, trong đó: 01 đơn tranh chấp; 44 đơn khiếu nại; 03 đơn tố cáo. Sở đã tham mưu giải quyết 38 đơn khiếu nại, 03 đơn tố cáo và 01 đơn tranh chấp. Còn lại 06 đơn khiếu nại đang trong thời gian kiểm tra xác minh và dự thảo báo cáo. So với năm 2015, số đơn tiếp nhận khiếu nại, tố cáo giảm 10 trường hợp (năm 2015 là 58 vụ việc),

- Tình hình cải cách thủ tục hành chính về đất đai: ban hành Kế hoạch thực hiện công tác cải cách hành chính từ năm 2014. Đã thống nhất việc sát nhập thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh trong năm 2015. Kiện toàn Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường. Thiết lập đường dây nóng tiếp nhận phản ánh, kiến nghị về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và gây những nhiễu loạn liên quan cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh.

3. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến môi trường:

- Việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai trong năm 2016, trong đó có việc khai thác đưa diện tích một số vùng đất chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, trồng mới và khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên tùy theo mức độ thích hợp; đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo khả năng thích nghi với từng loại cây trồng theo hướng sản xuất hàng hóa và bảo vệ môi trường như: chuyển các vùng đất canh tác nương rẫy trên đất dốc sang trồng rừng, trồng cây lâu năm; chuyển đất rừng nghèo, đất trồng cây hàng năm khác sang trồng cây lâu

năm,...để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và giải quyết nhu cầu đất sản xuất cho các vùng thiếu đất sản xuất nông nghiệp.

- Việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai, trong đó đã xác định các khu vực bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học. Theo đó trên địa bàn tỉnh Bình Định có 04 Khu bảo tồn thiên nhiên do UBND tỉnh quản lý với tổng diện tích 33.605 ha.

- Diện tích đất lâm nghiệp có rừng là 321.800 ha, tỷ lệ che phủ đạt 53% đã góp phần hạn chế ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, bảo vệ đất và môi trường.

- Tình trạng thoái hóa, ô nhiễm đất do tác động của chính sách, pháp luật về đất đai:

Từ kết quả quan trắc mẫu đất canh tác của tỉnh trong 03 năm gần đây cho thấy hàm lượng kim loại nặng tuy vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép nhưng lại có xu hướng tăng dần qua từng năm, điều này do thói quen sử dụng phân bón không được hướng dẫn về định lượng, quy trình bón phân của người dân, việc sử dụng chủ yếu phân bón hóa học là nguồn cung cấp dinh dưỡng chủ yếu cho đất, trong khi đó thành phần phân bón này ngoài các chất dinh dưỡng cần thiết cho cây còn có thành phần kim loại nặng, do đó đây chính là nguyên nhân làm cho hàm lượng kim loại nặng tồn lưu trong đất ngày càng tăng.

Nhìn chung, quỹ đất phục vụ cho quy hoạch phát triển của tỉnh trong thời gian qua cũng như trong tương lai được lấy chủ yếu từ nguồn đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và một phần từ nguồn đất chưa sử dụng của tỉnh. Tuy nhiên, một thực tế cho thấy nguồn đất nông nghiệp, lâm nghiệp hiện đang có giá trị kinh tế nhất định trong khi nguồn đất được bù vào chủ yếu là đất đồi núi, đất hoang, ... chưa có giá trị cao về mặt kinh tế. Hơn nữa, quy hoạch đất sử dụng cho khai thác khoáng sản, xây dựng công trình phục vụ mục đích phi nông nghiệp lại tăng lên cao nhưng lại được lấy chủ yếu từ nguồn đất nông, lâm nghiệp; trong đó có một phần đất rừng phòng hộ cũng làm ảnh hưởng đến môi trường đất tại khu vực thực hiện công trình (mất tầng phủ) và khu vực xung quanh (các sự cố xói mòn, sạt lở, ...) do việc mất rừng, trong khi đó diện tích đất bù vào đất lâm nghiệp chưa được hiệu quả phục hồi so với diện tích đất lâm nghiệp đã mất. Tuy nhiên, việc chú trọng đến yếu tố môi trường tỉnh rất quan tâm, cân đối hài hòa trong phát triển kinh tế - xã hội.

- Cải tạo độ phì nhiêu của đất nông nghiệp, nhất là đất trồng lúa nước:

Đất nông nghiệp được sử dụng khá triệt để, hợp lý và hiệu quả, toàn bộ các chỉ tiêu đất nông nghiệp đều vượt so với chỉ tiêu KHSD đất được Chính phủ phê duyệt. Việc đầu tư nâng cấp các công trình cơ sở hạ tầng: thủy lợi, đường giao thông, cung cấp điện,... đặc biệt là việc hoàn thành kênh tưới nước trong hệ thống thủy lợi Vân Phong (chạy qua 03 huyện) đã tạo điều kiện cho các ngành, nhân dân khai thác tốt hơn tiềm năng đất đai vào phát triển nông nghiệp, đã góp phần nâng gần 500 ha đất lúa 01 vụ trước đây thành lúa 02 vụ ăn chắc, nhiều diện tích rau, màu trước đây vào vụ hè thu năng hạn, không sản xuất được nay cây rau, màu đã phát triển tốt góp phần nâng cao thu nhập thực tế của người nông

dân vùng hưởng lợi của dự án. Sản xuất nông nghiệp đang phát triển mạnh theo hướng sản xuất hàng hóa để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Nhiều sản phẩm nông nghiệp không chỉ cung cấp nội tỉnh mà còn cung cấp cho nhiều vùng trong cả nước. Diện tích đất lâm nghiệp, đất trồng cây lâu năm tăng lên đã làm tăng độ che phủ đất; góp phần cải tạo môi trường, điều hòa khí hậu.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn giải quyết các vấn đề vướng mắc về chính sách, pháp luật về đất đai nêu trên.

2. Đề nghị sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai:

- 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.

- Phân cấp cho cấp huyện trong việc xác định giá đất cụ thể, theo đó tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của cấp tỉnh đối với việc thực hiện của cấp huyện.

3. 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.

UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường.//

Nơi nhận:

- PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- Sở TNMT;
- CVP, PVPNN;
- Lưu VT, K4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Châu