

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1749**/UBND-KT

Bình Định, ngày **11** tháng **5** năm 2016

V/v thực hiện Công văn số
113/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ
ngày 29/01/2016 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 113/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 29/01/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 tỉnh Bình Định; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương thực hiện yêu cầu của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 113/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 29/01/2016 nêu trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- PVP NN;
- Lưu: VT, K4 (06b).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**



Nguyễn Đức Thi

Số: 113 /TCQLĐĐ-CKSQLSDĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2016

V/v thẩm định kết quả kiểm kê đất đai, lập
bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014
tỉnh Bình Định

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

Thực hiện qui định về kiểm tra, thẩm định kết quả kiểm kê đất đai của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tại Điều 25 của Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất; sau khi xem xét Báo cáo số 234/BC-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Cơ sở pháp lý thực hiện thẩm định

- Căn cứ Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014;
- Căn cứ Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Căn cứ Thông tư số 05/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 6 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính;
- Căn cứ Kế hoạch số 02/KH- BTNMT ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kế hoạch thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 theo Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ;
- Căn cứ Công văn số 1592/TCQLĐĐ - CKSQLSDĐ, ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Tổng cục Quản lý đất đai về hướng dẫn thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014;
- Báo cáo số 234/BC-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014.

2. Ý kiến nhận xét: Kiểm tra sản phẩm bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, hệ thống bảng số liệu kiểm kê, bản đồ hiện trạng của 20% số huyện trong tỉnh; trong huyện kiểm tra tối thiểu 02 đơn vị cấp xã; cấp tỉnh kiểm tra 100% hệ thống bảng biểu, báo cáo và nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh, kết quả kiểm tra như sau:

2.1. Mức độ đầy đủ sản phẩm kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014

Đơn vị hành chính	Bản đồ kết quả điều tra kiểm kê (cấp xã)	Phụ lục 03 của (cấp xã)	Số liệu kiểm kê đất đai (bộ)		Bản đồ hiện trạng sử dụng đất		Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014	Số lượng đĩa CD ghi dữ liệu (dạng số)	Tài liệu khác
			Giấy	Dạng số	Giấy	Dạng số (bộ)			
Xã	159	159				159			
Huyện				11		11	11		
Tỉnh			01	01	01	01	01	01	

Hồ sơ kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 của tỉnh Bình Định đủ theo qui định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 26 của Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT, Kế hoạch số 02/KH- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 1392/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 30/9/2015 của Tổng cục quản lý đất đai về việc giao nộp sản phẩm kiểm kê đất đai.

2.2. Chất lượng sản phẩm

a. Chất lượng số liệu kiểm kê đất đai

Hệ thống biểu số liệu diện tích kiểm kê đất đai năm 2014 được lập theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ bản đạt yêu cầu. Tuy nhiên, cần kiểm tra một số biểu như:

- Kiểm tra lại việc xác định đối tượng của một số loại đất chưa chính xác như đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, đất bãi thải, xử lý chất thải do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (biểu 03/TKĐĐ).

- Đề nghị kiểm tra lại và giải trình đối với diện tích một số loại đất:

+ Đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác do đối tượng là Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (Biểu 02/TKĐĐ).

+ Đất ở do Tổ chức kinh tế sử dụng; Ủy ban nhân dân cấp xã, Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý (biểu 03/TKĐĐ).

+ Đất cơ sở giáo dục đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (biểu 03/TKĐĐ).

+ Đất giao thông, đất thủy lợi do Hộ gia đình cá nhân trong nước, Tổ chức kinh tế, Cơ quan đơn vị của Nhà nước sử dụng (biểu 03/TKĐĐ).

+ Đất nuôi trồng thủy sản; đất sông ngòi, kênh rạch, suối; đất mặt nước chuyên dùng, đất nghĩa trang, nghĩa địa nhà tang lễ, nhà hỏa táng chuyển sang đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm tại biểu 10/TKĐĐ.

- Kiểm tra, rà soát tính thống nhất số liệu diện tích của một số loại đất trong các biểu, như:

+ Kiểm tra, chỉnh sửa sai lệch diện tích (khoảng 50 ha) giữa chỉ tiêu chi tiết và chỉ tiêu tổng số đối với chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác do Hộ gia đình cá nhân trong nước và Cơ quan đơn vị của Nhà nước sử dụng (biểu 02/TKĐĐ).

+ Số liệu diện tích đất trồng lúa chuyển sang các loại đất khác giữa biểu số 01-CT21 và biểu 10/TKĐĐ không khớp nhau.

+ Số liệu diện tích đất khu công nghiệp và đất cụm công nghiệp giữa Biểu 3b-CT21 với số liệu đất khu công nghiệp và đất cụm công nghiệp trong biểu 03/TKĐĐ không thống nhất.

+ Đề nghị kiểm tra lại biểu 09/TKĐĐ đất đô thị sai khác so với biểu 04/TKĐĐ (chỉ riêng chỉ tiêu đất đô thị của thành phố Quy Nhơn (28.606 ha) tại đã cao hơn đất đô thị (28.145 ha) tại biểu 09/TKĐĐ chưa tính diện tích các thị trấn trên địa bàn tỉnh). Đối với đất ở nông thôn tại biểu 09/TKĐĐ không thống nhất so với biểu 01, 03 và 04/TK ĐĐ.

- Rà soát và giải trình chênh lệch diện tích đất an ninh trong biểu 03/TKĐĐ và biểu 01/TKĐĐ (920 ha) với diện tích đất an ninh của tỉnh Bình Định do Bộ Công an báo cáo (784,43 ha), chênh lệch 135,57 ha.

- Tổng hợp số liệu diện tích kiểm kê cấp xã, huyện, tỉnh:

+ Kiểm tra số liệu diện tích cấp xã update bản đồ kết quả điều tra bằng phần mềm TK-TOOL của 4 xã (Thị trấn An Lão và xã An Quang thuộc huyện An Lão; thị trấn Tuy Phước và xã Phước An thuộc huyện Tuy Phước): 2 xã thuộc huyện An Lão số liệu xuất từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê khớp với số liệu đã báo cáo; 2 xã thuộc huyện Tuy Phước có số liệu diện tích trong hệ thống biểu xuất từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê khác với số liệu diện tích đã báo cáo trong biểu 04/TKĐĐ của huyện (do lỗi diện tích gán nhãn trên khoanh đất và diện tích tính tự động trên phần mềm TK-TOOL của khoanh đất đó sai khác nhau). Đề nghị giải trình thêm số liệu diện tích trong các biểu của các xã này có được tính trực tiếp trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê không?.

+ Số liệu kiểm kê cấp huyện, tỉnh đã được update lên phần mềm kiểm kê đất đai năm 2014 (TK ONLINE), nhưng số liệu diện tích của tỉnh không thống nhất với số liệu chính thức đã gửi về Tổng cục Quản lý đất đai.

c. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014

- Về tính thống nhất số liệu diện tích của tổng các khoanh đất trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê với tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính cấp xã tính theo đường địa giới hành chính và theo số liệu tại Bảng Liệt kê danh sách các khoanh đất kiểm kê:

+ Diện tích các khoanh đất được tính bằng phương pháp giải tích trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê. Khi kiểm tra xác xuất một số đơn vị hành chính cấp xã về diện tích một số khoanh đất trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê thấy rằng vẫn còn có sự sai lệch, ví dụ: tại phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn:

STT	Số TT Khoanh đất	Diện tích trên bản đồ (m ²)	Diện tích kiểm tra (m ²)	Sai lệch (m ²)
1	383	1032039,6	1227456,6	195417
2	1367	122875,8	122865,8	10
3	1222	152927,8	152921,8	6

+ Tổng diện tích các khoanh đất trong biểu liệt kê so với tổng diện tích của đơn vị hành chính đó tính theo đường địa giới hành chính trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất về cơ bản là phù hợp với số liệu kiểm tra.

+ Bản đồ kết quả điều tra kiểm kê thiếu một số lớp như lớp địa giới, lớp khung (phường Đồng Đa, phường Bùi Thị Xuân...) hoặc phân lớp sai, ví dụ ở phường Đồng Đa lớp số 2 trên bản đồ thể hiện là số thứ tự khoanh đất (theo quy định lớp số 2 là lớp địa giới cấp tỉnh); xã Phước An lớp 30 trên bản đồ thể hiện là lớp khoanh đất (theo quy định lớp khoanh đất là lớp số 5);...

- *Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, huyện:*

+ Về phân lớp: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã không phân lớp theo quy định, các nội dung về ghi chú, ký hiệu, giao thông, thủy hệ... vẫn để trên file riêng biệt.

+ Về màu sắc và ký hiệu: Về cơ bản các xã thuộc TP Quy Nhơn trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã thể hiện màu sắc và ký hiệu đúng theo quy định. Tuy nhiên, đối với các xã thuộc huyện Tuy Phước thì việc thể hiện các thông số màu loại đất có sai lệch rất nhiều so với quy định, cụ thể: đối với xã Phước An, khoanh LUK quy định thể hiện với thông số màu (Red Green Blue) là (255 252 150), tuy nhiên trên bản đồ hiện trạng lại thể hiện thông số màu tương ứng là (255 255 100) hoặc đất LUC quy định thể hiện thông số màu (Red Green Blue) là (255 252 140), tuy nhiên trên bản đồ hiện trạng lại thể hiện thông số màu là (255 255 100); đất SKN quy định thể hiện thông số màu (Red Green Blue) là (250 170 160), tuy nhiên trên bản đồ hiện trạng lại thể hiện thông số màu là (255 170 80);....

+ Về biên tập tổng hợp, lấy bỏ: Còn tồn tại ranh giới nhiều khoanh đất trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê cấp xã có diện tích lớn ($\geq 16 \text{ mm}^2$ trên bản đồ) theo quy định phải thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, tuy nhiên trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã lại không thể hiện riêng mà thể hiện gộp nhiều khoanh đất có mã loại đất khác nhau vào cùng một khoanh, tổng hợp lấy bỏ chưa phù hợp quy định, ví dụ: tại xã Phước An, các khoanh BCS (số thứ tự 2473) và NTD (số thứ tự 2474) bị khoanh gộp thành khoanh ONT hoặc các khoanh NTD (số thứ tự 4080) và LUC (số thứ tự 4368) bị khoanh gộp thành khoanh BHK; ...

- *Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh:*

+ Cơ sở toán học: Sai so với quy định tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT về kinh tuyến trực và múi chiếu.

+ Về phân lớp: Không phân lớp theo quy định, các nội dung về ghi chú, ký hiệu, giao thông, thủy hệ... vẫn để trên file riêng biệt.

+ Về thông số màu: Về cơ bản việc thể hiện màu sắc và ký hiệu đúng theo quy định.

+ Về ghi chú, ký hiệu: Hầu hết các ghi chú (trên file ghi chú) đều bị lỗi font chữ. Vị trí đặt ký hiệu mã loại đất trên một số khoanh đất bị sai, nhiều khoanh đất có 2 mã loại đất (ví dụ tại khu vực thị trấn Phù Mỹ...).

+ Về biên tập tổng hợp, lấy bỏ: Việc biên tập tổng hợp, lấy bỏ từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện lên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh ở một số khu vực trên địa bàn còn chưa theo quy định. Ranh giới một số khoanh đất trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện có diện tích lớn mà theo quy định phải thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh. Tuy nhiên trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh lại không thể hiện mà khoanh gộp nhiều khoanh đất có mã loại đất khác nhau vào cùng một khoanh, tổng hợp lấy bỏ chưa phù hợp quy định, ví dụ: tại khu vực UBND tỉnh các khoanh CAN, CQP tổng hợp thành ODT hoặc các khoanh DTT, TSC, DTL tổng hợp thành ODT.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định rà soát lại và sửa chữa toàn bộ các sai sót, đặc biệt là sự sai lệch về diện tích của từng khoanh đất trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê và công tác biên tập tổng hợp, lấy bỏ từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện lên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh.

d. Về báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014

Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh Bình Định đã nêu các nội dung, phân tích về tình hình tổ chức thực hiện; kết quả kiểm kê đất đai 2014; nhận xét đánh giá và kiến nghị đề nghị. Tuy nhiên cần bổ sung chỉnh sửa một số nội dung sau:

- Tại trang 8 về “nguyên nhân biến động diện tích tự nhiên toàn tỉnh” theo báo cáo chênh lệch nhiều so với thời điểm trước 31/12/2014 (2.076 ha), tuy nhiên việc giải trình rất sơ sài. Đề nghị nêu rõ diện tích biến động, nguyên nhân biến động diện tích tự nhiên của từng đơn vị hành chính cấp xã có thay đổi.

- Trang 9 đề nghị làm rõ diện tích đất nông nghiệp chưa giao (chiếm 11,33%) diện tích đất nông nghiệp, diện tích này rất lớn. Đề nghị làm rõ là loại đất nào trong nhóm đất nông nghiệp, phân bổ tập trung tại các đơn vị hành chính nào trên địa bàn tỉnh.

- Tại trang 10 đề nghị làm rõ nguyên nhân tăng giảm diện tích đất trồng lúa so sánh 2010 và 2014, cần xem xét đến nguyên nhân biến động do phương pháp kiểm kê, chất lượng bản đồ...Báo cáo cũng cần nêu rõ diện tích đất lúa đến thời điểm 31/12/2014 có phù hợp với chỉ tiêu đất lúa cấp quốc gia phân bổ không, cần giải trình cụ thể.

- Bổ sung thêm đánh giá chi tiết về công tác tổ chức thực hiện, tổ chức triển khai tại địa phương (tỉnh, huyện, xã). Nguồn lực thực hiện kiểm kê gồm lực lượng triển khai; nguồn tài liệu (bản đồ phục vụ kiểm kê, có thống kê chi tiết loại bản đồ); trang thiết bị máy móc của đơn vị thực hiện. Nguồn kinh phí (Nguồn TW, địa phương, thời gian duyệt, thời gian cấp cho đơn vị thực hiện). Những vấn đề tồn tại, vướng mắc trong công tác kiểm kê.

- Trang 11 “Báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 tỉnh Bình Định” cần đánh giá, phân tích rõ chất lượng bản đồ sử dụng kiểm kê đặc biệt là bản đồ giải thửa như năm thành lập, công tác cập nhập chỉnh lý biến động trên hệ thống bản đồ này, tồn tại của hệ thống bản đồ này đối với công tác kiểm kê;

- Tại các trang 19, 20, bổ sung đề xuất phương án giải quyết.

- Tại các trang 23 về “Đánh giá tình hình sử dụng đất theo quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất” báo cáo đã liệt kê loại đất, đối tượng quản lý, đối tượng sử dụng tuy nhiên báo cáo thống kê loại dự án, tỷ lệ loại đất vi phạm.

- Cần bổ sung thêm phân tích đối với các chỉ tiêu các loại đất theo Kế hoạch số 02/KH-BTNMT ngày 16/9/2014. Phân tích bổ sung thêm tổng số các trường hợp diện tích được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm kiểm kê vẫn chưa thực hiện (nguyên nhân tồn tại này); bổ sung thêm số lượng trường hợp của các đối tượng có mục đích hiện trạng khác với hồ sơ địa chính.

đ. Về tính pháp lý của tài liệu

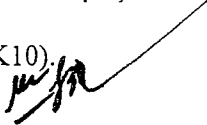
Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, hệ thống biểu số liệu, bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt.

3. Kết luận

Tổng cục Quản lý đất đai đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ kết quả kiểm kê đất đai năm 2014 của tỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định theo những nội dung trên và gửi về Tổng cục Quản lý đất đai một bộ sau khi đã chỉnh sửa trước ngày 20 tháng 4 năm 2016./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- UBND, BCĐKKĐĐ năm 2014 tỉnh Bình Định;
- TCT Lê Thanh Khuyến (để b/c);
- Lưu VT, VP(TH), CKSQLSDĐ(PTK10).



**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Lê Văn Lịch