

Số: 90 /BC-STNMT

Hậu Giang, ngày 17 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO

V/v thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2014
của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ
thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012
của Ban Chấp hành Trung ương Đảng

Căn cứ Công văn số 762/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27 tháng 2 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng; Thực hiện Công văn số 730/VP.UBND-KT ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng UBND tỉnh về việc báo cáo kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng,

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng; với những nội dung sau:

1/- Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và hành động trong triển khai Nghị quyết, đẩy mạnh công tác giáo dục, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai.

1.1- Tình hình học tập quán triệt Nghị quyết:

Thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XI) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.

Trên tinh thần triển khai quán triệt Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ cho các đồng chí là Tỉnh uỷ viên, Lãnh đạo các sở, ban, ngành, đoàn thể Tỉnh, cán bộ chủ chốt các huyện, thị xã, thành phố và chỉ đạo các cấp uỷ, tổ chức đảng triển khai quán triệt cho tất cả đảng viên, các tổ chức đoàn thể ở cơ sở và tuyên truyền rộng rãi trong quần chúng nhân dân, nhằm tạo sự thống nhất trong nhận thức về chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.

Ủy ban nhân dân Tỉnh thường xuyên chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan tổ chức hướng dẫn thực hiện pháp luật về đất đai cho bộ máy hành chính các cấp.

1.2. Công tác ban hành các văn bản và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.

Đề cụ thể hóa những nội dung Chương trình hành động của Chính phủ, Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các văn bản chỉ đạo triển khai cụ thể, trong đó tập trung chủ yếu vào các nhiệm vụ chính như: Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức pháp luật về đất đai; hướng dẫn thi hành Luật đất đai theo thẩm quyền; thực hiện các nội dung nâng cao năng lực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh... lập và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch trong quản lý, khai thác và sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên đất đai.¹

Công tác xây dựng và ban hành văn bản đã được thực hiện đúng thẩm quyền, đảm bảo chất lượng, kịp thời điều chỉnh một số vấn đề phát sinh trong quá trình chỉ đạo, điều hành và quản lý Nhà nước. Công tác xây dựng, thực thi chính sách pháp luật về đất đai tại các địa phương đã được triển khai đồng bộ, hiệu quả.

¹ Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành các văn bản:

- Nghị quyết số 14/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 về việc thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất lúa (dưới 10ha) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang năm 2015;
- Nghị quyết số 16/2015/NQ-HĐND ngày 03/12/2015 về việc thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất lúa (dưới 10ha) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang năm 2016;
- Nghị quyết số 25/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng cần thu hồi đất và các dự án cá sử dụng đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (dưới 10 ha) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang năm 2017.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản:

- Kế hoạch số 37/KH-UBND ngày 29/4/2014 về việc tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013;
- Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất cá vườn ao trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 Quy định hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 Quy định hạn mức giao đất trống, đất có mặt nước chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 Quy định hạn mức tối thiểu tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 Quy định về Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 Quy định đơn giá nhà, công trình xây dựng để tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 Quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản để tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 22/04/2015 Quy định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 29/07/2016 Về việc sửa đổi, bổ sung mức thu phí hộ tịch và Quy định mức thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 09/08/2016 Quy định phối hợp thực hiện các thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Quy định quy chế phối hợp trang công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

Để đưa chính sách pháp luật đất đai đi vào thực tiễn phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, thực hiện đúng theo Nghị quyết Trung ương, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương; Tỉnh ủy Hậu Giang lãnh đạo Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh đã khẩn trương chỉ đạo các Sở, ban ngành, các cấp ủy, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố rà soát, đổi mới cơ chế chính sách pháp luật về đất đai cho phù hợp với Nghị quyết Ban chấp hành Trung ương và chính sách pháp luật về đất đai mới ban hành.

Đến nay, Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh đã lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành nhiều văn bản hướng dẫn thi hành pháp luật về đất đai như quy định về giá đất; về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; về đấu giá quyền sử dụng đất; về hạn mức giao đất ở; Hạn mức giao đất, cho thuê đất trồng, đất có mặt nước chưa sử dụng; Hạn mức tách thửa; về thủ tục hành chính ngành tài nguyên và môi trường; Chỉ thị tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, Quy định về thu phí, lệ phí lĩnh vực đất đai.

Bên cạnh, nhằm tránh tình trạng các văn bản ban hành không phù hợp, hoặc đã hết hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn áp dụng, những văn bản còn chồng chéo giữa các Bộ, ngành... trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo Sở Tư pháp phối hợp với các ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố rà soát các văn bản đã ban hành để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định hiện hành của Trung ương hoặc kiến nghị những văn bản chồng chéo chưa phù hợp để địa phương thuận lợi trong việc áp dụng.

Nhìn chung, việc ban hành các văn bản pháp luật để thực hiện các quy định của Luật Đất đai của cơ quan có thẩm quyền ở tỉnh Hậu Giang khá đầy đủ kịp thời, phù hợp với thực tiễn đảm bảo tính chặt chẽ, có hệ thống nhằm phát hiện những văn bản mâu thuẫn, chồng chéo, hết hiệu lực thi hành, kịp thời kiến nghị sửa đổi bổ sung, thay thế cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và đúng theo quy định hiện hành.

Công tác xây dựng và ban hành văn bản đã được thực hiện đúng thẩm quyền, đảm bảo chất lượng, kịp thời điều chỉnh một số vấn đề phát sinh trong quá trình chỉ đạo, điều hành và quản lý Nhà nước. Công tác xây dựng, thực thi chính sách pháp luật về đất đai tại các địa phương đã được triển khai đồng bộ, hiệu quả.

2. Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật nhằm phát huy nguồn lực đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế của đất nước

Trên cơ sở Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ có hiệu lực thi hành ngày 03 tháng 3 năm 2017, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung hệ thống các văn bản, bộ thủ tục hành chính về đất đai phù hợp với những nội dung của Nghị định, nhằm hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất tại địa phương.

3. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai

3.1- Nâng cao chất lượng, tính khả thi, hiệu lực và hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

* Kết quả thực hiện:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) tỉnh Hậu Giang đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số

11/NQ-CP ngày 09 tháng 01 năm 2013; đây là cơ sở pháp lý để thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) cấp huyện; theo đó Tỉnh đã chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố tiến hành lập xong 8/8 đơn vị cấp huyện, các quy hoạch này được lập, thẩm định và trình duyệt theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Từ khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành, việc Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hậu Giang cũng đã được thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 307/UBND-KTTH ngày 12/3/2015, hiện nay đang trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định (tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang). Bên cạnh đó Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) cấp huyện cũng được thực hiện đồng thời (8/8 đơn vị), sau khi Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hậu Giang được Chính phủ phê duyệt thì Tỉnh sẽ tiến hành phê duyệt 8/8 đơn vị cấp huyện.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thực hiện trình danh mục dự án công trình cần thực hiện trong các năm 2014, năm 2015, năm 2016 và được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định; kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Việc tổ chức thực hiện và trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017 đã thực hiện xong, đây là cơ sở pháp lý quan trọng để phục vụ công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch.

Nhìn chung, công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được các cấp thực hiện đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng trình tự và quy định của pháp luật. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp đã dần đi vào nề nếp, phù hợp với quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, nông nghiệp, thủy sản, quy hoạch phát triển đô thị, giao thông, đặc biệt là quy hoạch đất quốc phòng, an ninh).

3.2- Tăng cường áp dụng các biện pháp kinh tế, hạn chế việc áp dụng các biện pháp hành chính, đảm bảo các quan hệ đất đai vận động theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước.

- Về xây dựng bảng giá đất: Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai, UBND tỉnh Hậu Giang đã ban hành Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Việc xây dựng giá các loại đất trong Bảng giá đất các năm qua, cơ bản phù hợp với giá đất thị trường và có điều chỉnh tăng giá đất tại một số vị trí, đường phố, khu vực có đầu tư nâng cấp hạ tầng tốt hơn, đồng thời điều chỉnh giảm giá đất tại một số vị trí, tuyến đường, khu vực cho phù hợp với tình hình thực tế thị trường tại địa phương.

- Xác định giá đất cụ thể (từ 01/7/2014 đến 31/12/2016):

Từ ngày 01/7/2014 đến nay, thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể như sau:

+ Xác định giá đất cụ thể để tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất 37 trường hợp;

+ Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 127 trường hợp;

+ Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá) có 10 trường hợp.

Việc xác định giá đất cụ thể được xác định cơ bản phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước (từ giao đất, cho thuê đất và đấu giá quyền sử dụng đất), bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

3.3-Tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công khai, minh bạch, dân chủ, công bằng theo đúng quy định của pháp luật. Tập trung chỉ đạo xây dựng khu tái định cư bảo đảm chất lượng trước khi thu hồi đất; thực hiện tốt chính sách hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi (bao gồm đối tượng là người bị thu hồi đất nông nghiệp, đất sản xuất kinh doanh và người sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ tại đô thị).

Thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh được triển khai thực hiện các bước đúng trình tự, quy định; được sự quan tâm sát sao của cả hệ thống chính trị, qua quá trình tuyên truyền vận động và áp dụng đầy đủ quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của nhà nước, đại đa số người sử dụng đất bị thu hồi đã đồng thuận và chấp hành các quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối với nhóm dự án thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư các dự án vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, quốc phòng, an ninh khá thuận lợi, ít gặp trở ngại từ phía người sử dụng đất.

Thực hiện theo quy định của Luật đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tỉnh từ khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành đến nay thì người bị thu hồi đất được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất, việc hỗ trợ chuyển đổi nghề cho lao động bị mất đất nông nghiệp cũng được thực hiện bằng tiền, không có quỹ đất nông nghiệp để bồi thường theo hình thức đất đổi đất.

Kết quả thực hiện về chuyển dịch lao động nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Giai đoạn (2012-2016) đã giải quyết việc làm và tạo việc làm cho 110.992 lao động. Chuyển dịch cơ cấu lao động phục vụ cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế từng vùng, từng lĩnh vực. Về cơ cấu lao động: lao động trong khu vực nông, lâm, ngư nghiệp 62,4% (năm 2012) xuống còn 59,10% (năm 2016), tăng lao động trong khu vực công nghiệp và xây dựng 13,75% (năm 2012) lên 15,43% (năm 2016); thương mại và dịch vụ 23,85% (năm 2012) lên 25,47% (năm 2016).

Về đào tạo nghề cho lao động lĩnh vực nông nghiệp (2012-2016), qua 05 năm tổ chức và triển khai thực hiện công tác đào tạo nghề nông nghiệp cho lao động nông thôn đã đạt được một số kết quả: Đã tổ chức đào tạo được 14.100 lao động. Lao động sau khi được đào tạo có năng lực, thêm kiến thức, tự tạo việc làm trong điều kiện sẵn có của mình, góp phần nâng cao thêm thu nhập. Gần 95% lao

động áp dụng nghề sau khi đào tạo và có việc làm, chủ yếu là tăng quy mô sản xuất, mở rộng kinh doanh, dịch vụ và tự tạo việc làm.

3.4- Đẩy mạnh công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Về đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu: Tỉnh Hậu Giang đã thực hiện Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Hậu Giang, từ năm 2008; đến nay công việc đã thực hiện như sau:

- Công tác đo đạc, thành lập bản đồ địa chính: Tổng số xã, phường, thị trấn đã triển khai xây dựng lưới địa chính, đo đạc thành lập bản đồ địa chính là 67/76 đơn vị, công việc cụ thể là: Xây dựng được 1.495 điểm tọa độ địa chính; Đo đạc thành lập bản đồ địa chính với diện tích 95.015,09 ha. So sánh với tổng diện tích cần đo đạc, thành lập bản đồ là 142.740,3 ha (khối lượng mà DA tổng thể đã phê duyệt), đến nay đã hoàn thành công tác đo đạc được khoảng 66,57%.

- Công tác Đăng ký đất đai, cấp, đổi GCNQSDĐ: Tổng số thửa phải kê khai đăng ký cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ: 307.113 thửa; Tổng số thửa đã kê khai đăng ký cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận: 234.148 thửa/307.113 thửa, đạt tỷ lệ 76,24%; Tổng số thửa đã xét duyệt cấp xã đạt yêu cầu: 109.279 thửa/307.113 thửa, đạt tỷ lệ 35,58%; Tổng số thửa đã xét duyệt cấp huyện đạt yêu cầu: 51.668 thửa/307.113 thửa, đạt tỷ lệ 16,82%; Tổng số thửa đã cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận: 32.193 thửa/307.113 thửa, đạt tỷ lệ 10,48%. Kể từ ngày 27/9/2016 (Sơ kết dự án tổng thể) đến nay trên toàn tỉnh cấp đổi được 4.712 thửa đất (Giấy chứng nhận).

- Công tác xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai: Hiện nay Tỉnh đang triển khai thực hiện.

- Tỷ lệ Cấp giấy chứng nhận trên địa bàn toàn Tỉnh: Đạt 99,86%

3.5- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, theo dõi, đánh giá việc quản lý, sử dụng đất, tập trung xử lý dứt điểm các vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai bảo đảm hiệu quả, khách quan, minh bạch:

Thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP đã tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý Nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp, việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất; phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật về đất đai;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp theo thẩm quyền chủ động xem xét từng vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trong phạm vi quản lý để giải quyết kịp thời, dứt điểm, công bố công khai kết quả giải quyết, không để khiếu kiện vượt cấp, diễn biến phức tạp, khiếu kiện đông người. Nâng cao vai trò của Tòa án nhân dân các cấp trong việc giải quyết các khiếu kiện đối với các quyết định hành chính về đất đai. Thanh tra, kiểm tra công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm, thiếu trách nhiệm trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để tham nhũng trong lĩnh vực đất đai.

Thực hiện nghiêm chế độ tiếp công dân, kiện toàn về tổ chức và nâng cao trách nhiệm của các cơ quan tiếp công dân ở địa phương. Bố trí lực lượng cán bộ có năng lực, phẩm chất đạo đức làm công tác thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Quan tâm đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ thanh tra

viên, cán bộ xét xử, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; Chú trọng công tác hòa giải tại cơ sở và hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp chủ động, làm tốt công tác đối thoại trực tiếp với người khiếu nại, tố cáo bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân. Tăng cường phổ biến, giáo dục pháp luật, trợ giúp pháp lý trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo. Đồng thời xử lý kiên quyết, nghiêm minh đối với các trường hợp lợi dụng quyền khiếu nại, tố cáo để kích động, gây rối, làm mất trật tự an toàn xã hội.

Áp dụng công nghệ thông tin trong việc tiếp nhận, thụ lý, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo của công dân, bảo đảm cung cấp đầy đủ thông tin cho các cơ quan có thẩm quyền về quá trình xem xét, xử lý, giải quyết, tránh tình trạng chồng chéo, trùng lặp, một vụ việc nhưng nhiều cơ quan hành chính, Tòa án cùng đồng thời giải quyết.

Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, khắc phục tình trạng chuyển đơn thư lòng vòng, chậm giải quyết, né tránh trách nhiệm; Phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, cơ quan báo chí đối với việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân.

Đảm bảo đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị, kinh phí cho đơn vị làm công tác tiếp công dân, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

*** Kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:**

- **Khiếu nại:** tổng số đơn khiếu nại là 2.432 vụ, việc: đã giải quyết 2.331 vụ, việc đạt tỷ lệ 95,85%. Trong đó, có 585 vụ, việc khiếu nại đúng (chiếm 25,1%); 1.421 vụ, việc khiếu nại sai (chiếm 60,6%); 334 vụ, việc khiếu nại đúng một phần (chiếm 14,3%), qua giải thích, động viên 331 trường hợp tự nguyện rút lại nội dung khiếu nại. Qua giải quyết đã phục hồi quyền lợi cho người dân số tiền 18.200.223.423đ, 133 nền tái định cư.

- **Tố cáo:** tổng số đơn tố cáo là 74 vụ, việc: đã giải quyết 69 vụ, việc đạt tỷ lệ 93,2%. Trong đó, có 07 vụ, việc tố cáo đúng (chiếm 10,1%); 40 vụ, việc tố cáo sai (chiếm 58%); 22 vụ, việc tố cáo đúng một phần (chiếm 31,9%), qua giải thích, động viên 17 trường hợp tự nguyện rút lại nội dung tố cáo.

*** Kết quả thanh tra về đất đai:**

- Từ năm 2012 đến nay thành lập 07 đoàn thanh tra việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai: qua thanh tra phát hiện sai phạm trong quản lý, sử dụng đất đai đã kiến nghị thu hồi 54.274,3m² đất, đến nay đã thu hồi 36.407,6m² đất, đang tiếp tục thực hiện việc thu hồi 17.866,7m² đất.

3.6- Tăng cường công tác điều tra cơ bản và đánh giá tài nguyên đất phục vụ quản lý, sử dụng đất bền vững thích ứng với biến đổi khí hậu:

Việc Điều tra, đánh giá về tiềm năng đất đai cũng được quan tâm thực hiện: Hiện nay tỉnh Hậu Giang đang thực hiện Điều tra, đánh giá thoái hóa đất (lần đầu) của tỉnh Hậu Giang; Trên cơ sở thực hiện theo hướng dẫn tại các văn bản: Quyết định 1892/TTg ngày 14 tháng 2 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư 35/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường.

3.7- Đẩy mạnh thực hiện việc "dồn điền đổi thửa", triển khai quy hoạch nông thôn mới, khuyến khích nông dân góp vốn, cho thuê quyền sử dụng đất để tập trung đất đai tổ chức sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo mô hình tập trung.

Về chính sách khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai để sản xuất nông nghiệp theo mô hình tập trung quy mô lớn: Tỉnh đang chờ Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn theo Nghị quyết số 19-2016/NQ-CP ngày 28/4/2016 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016-2017, định hướng đến năm 2020 để thực hiện trên địa bàn tỉnh.

3.8- Công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2016, đã thực hiện giao đất với diện tích 145,17ha/57 dự án, công trình; cho thuê đất với diện tích 118,51ha/33 dự án, công trình; chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 15,87ha/30 dự án, công trình.

Việc giao đất, cho thuê đất để sử dụng cho các mục đích trên địa bàn tỉnh theo Luật Đất đai đạt tỷ lệ còn thấp so với kế hoạch đề ra. Do tình hình tài chính thế giới khủng hoảng đã tác động trực tiếp đến nền kinh tế trong nước, thị trường bất động sản phục hồi chậm, nguồn vốn ngân sách hạn hẹp chi tập trung đầu tư vào một số công trình cấp bách, trọng điểm phát triển hạ tầng xã hội, nên đã tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất và kết quả thực hiện thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại địa phương.

Việc giao đất trên địa bàn tỉnh chủ yếu phục vụ cho mục tiêu phát triển hạ tầng như giao thông, thủy lợi và các công trình phúc lợi xã hội khác; việc cho thuê đất chủ yếu thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ đã được cấp phép đầu tư, chủ trương đầu tư thời điểm trước, đến nay mới có nguồn tài chính để giải phóng mặt bằng, triển khai đầu tư dự án. Đối tượng được giao đất đã được thực hiện theo các quy định của pháp luật (giao đất cho các tổ chức, cơ quan nhà nước để phục vụ mục đích quốc gia, lợi ích công cộng). Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế được thực hiện chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất...

Công tác giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được thực hiện theo các quy định hiện hành, việc tính khoản thu nghĩa vụ tài chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đảm bảo các quy định của pháp luật.

Công tác rà soát, xử lý các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư nhưng sử dụng đất không đúng mục đích, chậm đầu tư đã được triển khai thực hiện. Công tác rà soát, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, đơn vị vũ trang, tổ chức đoàn thể cơ bản hoàn thành, đồng thời xử lý, giải quyết một số trường hợp không sử dụng, sử dụng đất sai mục đích.

3.9- Thực hiện các giải pháp huy động nguồn lực từ đất đai:

Qua thời gian thực hiện chính sách tài chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ về đất theo Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư

số 77/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ, đã từng bước đem lại hiệu quả tích cực theo hướng phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, đã tháo gỡ khó khăn cho hộ gia đình, cá nhân và doanh nghiệp trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, góp phần đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Giải quyết khó khăn trong việc thu tiền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc do lấn chiếm, vi phạm quy hoạch, được cấp trái thẩm quyền từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 (Luật Đất đai 2003 không cấp GCN cho trường hợp này); đối tượng là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho cán bộ, công nhân viên mượn đất để ở trước ngày 01/7/2004 và trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bán thanh lý, hóa giá công trình xây dựng trên đất (không phải là nhà ở) trước ngày 01/7/2004.

- Đơn giản hóa thủ tục xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, cơ quan thuế căn cứ giá đất tại Bảng giá nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất đã tính và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, không phải mất thời gian chờ các Sở, ngành phối hợp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành giá đất cụ thể.

- Hạn chế lãng phí tình trạng sử dụng đất đai so với thời gian trước đây, bởi theo quy định hiện nay: nếu đã giao đất mà đơn vị không đưa đất vào sử dụng sẽ được gia hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng sẽ bị thu hồi và không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất. Do đó tránh được tình trạng người được giao đất không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích.

- Giải quyết ghi nợ tiền sử dụng đất cho Hộ gia đình, cá nhân có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất phải nộp, giúp cho nhiều Hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống.

- Kể từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có hiệu lực thi hành, đối tượng thu tiền thuê mở rộng hơn, nhiều đối tượng thu tiền sử dụng đất chuyển sang thuê đất. Do đó, số thu tiền thuê đất tăng lên so với thời kỳ áp dụng chính sách thu thuê đất theo Nghị định số 121/2010/NĐ-CP.

- Nâng cao trách nhiệm của các đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất: Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định nhưng trong quá trình quản lý, sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước có nguyên nhân từ phía người thuê đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm và tiền chậm

nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Việc áp dụng đơn giá thuê đất đối với thửa đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng trở lên đối với tỉnh còn lại, đã khắc phục được tình trạng chậm ban hành đơn giá đối với trường hợp hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất.

- Việc mở rộng đối tượng nộp lệ phí trước bạ tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ, góp phần tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

4. Cải cách thủ tục hành chính, nghiên cứu và từng bước triển khai thực hiện giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai

Thực hiện việc đẩy mạnh cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 1892/QĐ-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó có 31 thủ tục thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường về lĩnh vực đất đai.

Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang rà soát, điều chỉnh, bổ sung bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở theo quy định mới của pháp luật về đất đai (Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017)

Việc công bố và công khai các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất trong thực hiện các giao dịch liên quan đến đất đai. Công tác giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý đất đai được tăng cường. Các trường hợp những nhiễu gây phiền hà cho tổ chức, doanh nghiệp và người dân trong quá trình thực thi công vụ đã được xử lý nghiêm túc.

Thực hiện Chỉ thị số 02/CT-BTNMT ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 1781/BTNMT-TĐKT ngày 14 tháng 5 năm 2013 về việc phát động phong trào thi đua thực hiện Chỉ thị số 02/CT-BTNM ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc ngành tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức quán triệt và phổ biến đến toàn thể công chức, viên chức, người lao động trong cơ quan về nội dung Chỉ thị số 02/CT-BTNMT.

5. Tăng cường quản lý và phát triển thị trường bất động sản

Ủy ban nhân dân tỉnh đã quan tâm, có cơ chế chính sách thu hút đầu tư, tạo môi trường pháp lý, môi trường kinh doanh cho các doanh nghiệp, đầu tư cải tạo, mở rộng diện tích, xây dựng kết cấu hạ tầng; ban hành và tổ chức thực hiện cơ chế xây dựng và quản lý giá đất và giá một số loại bất động sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, việc phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Hậu Giang còn có tính tổ chức chưa cao, hoạt động nhỏ lẻ và mang tính tự phát. Các dự án Trung tâm thương mại, khu du lịch, khu đô thị mới... phần lớn còn đang trong giai đoạn triển khai xây dựng, do vậy, thị trường bất động sản trong các lĩnh vực này chưa phát

triển, thị trường bất động sản trong lĩnh vực nông nghiệp còn hạn chế, dịch vụ hỗ trợ giao dịch bất động sản chưa phát triển.

Đối với một số vị trí đất công, chủ yếu xây dựng tổng hợp phương án bán đấu giá QSD đất đối với các thửa đất này để tăng thu ngân sách.

6. Tiếp tục kiện toàn hệ thống bộ máy quản lý đất đai và đẩy mạnh việc thực hiện Đề án nâng cao năng lực quản lý nhà nước ngành Quản lý đất đai giai đoạn 2011-2020

Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ luôn được Ban cán sự đảng ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm chỉ đạo. Trong 5 năm qua, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức nhiều lượt cho công chức, viên chức trong ngành tham gia đào tạo, học tập, bồi dưỡng, tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, năng lực quản lý do Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức. Qua các lớp đào tạo, tập huấn, chất lượng, hiệu quả làm việc của công chức, viên chức ngành tài nguyên và môi trường đã được nâng lên, đáp ứng yêu cầu công tác và mục tiêu đề ra.

Để đáp ứng yêu cầu về cơ cấu tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Thông tư liên tịch 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28 tháng 8 năm 2014 về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND cấp tỉnh, thành phố và Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc cấp huyện, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2015 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang và thành lập Văn phòng đăng ký đất đai một cấp (theo quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2015); Trung tâm phát triển quỹ đất một cấp (theo quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh Hậu Giang) trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Đánh giá chung:

7.1- Ưu điểm

Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI đã cụ thể hóa các mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại có ý nghĩa sâu sắc, tác động mạnh mẽ đến mọi mặt đời sống kinh tế xã hội, sự ổn định và phát triển bền vững của đất nước nói chung và của tỉnh Hậu Giang nói riêng. Chính sách pháp luật về đất đai theo chủ trương đổi mới của Đảng đã đi vào cuộc sống, thúc đẩy kinh tế phát triển, góp phần giữ vững ổn định chính trị xã hội. Hiệu quả sử dụng các loại đất được nâng cao, việc đổi mới chính sách pháp luật về đất đai trong nông nghiệp đã tạo ra động lực thúc đẩy sản xuất nông nghiệp phát triển. Quỹ đất chưa sử dụng được đưa vào khai thác sử dụng ngày càng nhiều, tình trạng đất hoang hóa lãng phí đất đã được hạn chế.

Chương trình hành động của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về việc thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI đã cụ thể hóa các mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện

về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới. Qua 5 năm thực hiện, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đã có những chuyển biến tích cực, hệ thống quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường ở cả 3 cấp tỉnh, huyện, xã, việc phân cấp quản lý Nhà nước về đất đai theo hướng phân cấp nhiều hơn cho các địa phương đã được cụ thể hóa về thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đạt được kết quả nhất định, công tác quản lý đất đai đã dần đi vào nề nếp và ổn định. Hệ thống tổ chức bộ máy, cán bộ làm công tác quản lý Nhà nước về đất đai ngày càng được kiện toàn, trình độ chuyên môn ngày càng được nâng cao.

Vai trò đại diện chủ sở hữu về đất đai của Nhà nước được nâng cao, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan quyết định và quản lý mục đích sử dụng đất thông qua quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt. Các văn bản pháp luật, chính sách về đất đai được ban hành đã từng bước xây dựng hình thành và quản lý được thị trường bất động sản, trong đó có quyền sử dụng đất, đã trở thành một nguồn lực để huy động các nguồn vốn trong xã hội để phát triển sản xuất, kinh doanh. Các nguồn thu về đất đã trở thành một nguồn thu quan trọng trong thu ngân sách của tỉnh.

Đạt được kết quả trên là do trong quá trình thực hiện, cấp ủy tỉnh đã lãnh đạo, chỉ đạo thường xuyên, liên tục, hằng năm đều có Nghị quyết về cơ chế, chính sách trong công tác quản lý đất đai nhất là việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tài chính đất và giá đất làm căn cứ để các cấp, các ngành triển khai thực hiện; Ủy ban nhân dân tỉnh đã kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật và nhiều văn bản chỉ đạo để tổ chức thi hành Luật Đất đai tại địa phương theo đúng thẩm quyền do pháp luật quy định. Việc ban hành các văn bản đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật với những nội dung phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã đã có sự gắn kết chặt chẽ và có nhiều cố gắng trong việc thực hiện chỉ đạo của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý đất đai.

7.2- Tồn tại, hạn chế

Công tác quản lý đất đai ở một số nơi còn chưa chặt chẽ, còn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, tranh chấp đất đai hoặc sử dụng không hiệu quả.

Công tác quy hoạch sử dụng đất còn tồn tại, còn có một số nội dung chưa đồng bộ gắn kết với quy hoạch xây dựng, quy hoạch các ngành liên quan; chưa dự báo tốt nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích, còn nhiều hạn chế trong tổ chức thực hiện quy hoạch (do mới chỉ quan tâm đến việc lập quy hoạch mà ít tập trung cho việc chức thực hiện).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cơ bản hoàn thành nhưng chất lượng còn hạn chế. Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai phù hợp với hiện trạng sử dụng đất triển khai còn chậm, gặp khó khăn trong công tác quản lý.

Ruộng đất nông nghiệp vẫn còn manh mún, quá trình tích tụ ruộng đất diễn ra chậm, hiệu quả sử dụng đất chưa cao.

Cơ chế quản lý tài chính về đất đai chưa thực sự có hiệu quả, nguồn thu ngân sách từ đất đai chưa tương xứng với tiềm năng đất đai của tỉnh. Việc đầu tư cho công tác quản lý đất đai còn hạn chế; việc quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản chưa được kiểm soát chặt chẽ.

7.3- Nguyên nhân

Hệ thống pháp luật về đất đai được ban hành, tuy nhiên còn có một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp, nên quá trình triển khai phải chỉnh sửa, bổ sung, dẫn đến khó khăn khi thực hiện.

Là một tỉnh có nguồn thu ngân sách hàng năm thấp nên kinh phí đầu tư cho công tác quản lý đất đai, nhất là việc đo đạc, lập bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất,.. gặp khó khăn, chưa đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý.

Đội ngũ cán bộ công chức làm công tác quản lý đất đai ở cả 3 cấp còn thiếu so với yêu cầu công việc.

Một bộ phận không nhỏ các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất; cố tình không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tự giác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất không đúng mục đích... làm ảnh hưởng tới công tác quản lý về đất đai.

Ý thức chấp hành pháp luật của cấp quản lý nhất là cơ sở và của người sử dụng đất chưa cao nên các vi phạm vẫn còn xảy ra. Về phía người tranh chấp, khiếu nại, tố cáo do nhận thức và hiểu biết về Luật khiếu nại, tố cáo chưa đầy đủ nên khi thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo không theo đúng quy định của pháp luật.

8. Nhiệm vụ và giải pháp

8.1. Nhiệm vụ cần thực hiện để khắc phục hạn chế, tồn tại trong quản lý, sử dụng đất

- Tiếp tục hoàn thiện chính sách pháp luật về quản lý đất đai để kịp thời điều chỉnh, đáp ứng các yêu cầu thực tiễn của địa phương; hoàn thiện cơ chế, chính sách kinh tế, tài chính về đất đai bảo đảm huy động tối đa nguồn lực đất đai phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; hoàn thiện hệ thống tổ chức cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và các tổ chức dịch vụ công về đất đai nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

- Trong năm 2017 hoàn thành công tác lập và trình duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016-2020) của cấp tỉnh. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện. Hoàn thành công tác triển khai thực hiện lập và phê duyệt sản phẩm dự án Điều tra thoái hóa đất lần đầu tỉnh Hậu Giang.

- Đến năm 2020 cơ bản hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống thông tin đất đai tỉnh Hậu Giang.

- Tăng cường phát triển nguồn nhân lực ngành Quản lý đất đai về số lượng, chất lượng; tăng cường đầu tư, đổi mới trang thiết bị chuyên dùng và công nghệ

hiện đại nhằm nâng cao năng lực thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai trong tình hình mới hội nhập với quốc tế.

8.2. Các giải pháp thực hiện để tăng cường công tác quản lý đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất; hạn chế, phòng ngừa vi phạm

- Tăng cường, nâng cao chất lượng công tác phổ biến, giáo dục chính sách pháp luật về đất đai cho đội ngũ cán bộ, công chức quản lý đất đai; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, vùng sâu, vùng xa.

- Hoàn thiện hệ thống chính sách pháp luật đất đai theo sự phân cấp và phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tăng cường chỉ đạo, kiểm tra việc thi hành chính sách pháp luật về đất đai; đánh giá tác động chính sách pháp luật đất đai đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Huy động mọi nguồn lực và quan tâm thỏa đáng việc đầu tư kinh phí trong công tác quản lý đất đai; nâng cao chất lượng tham mưu trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; quản lý Nhà nước về đất đai thực hiện đúng theo quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt; đẩy mạnh công tác xúc tiến thu hút đầu tư, tạo mọi nguồn lực đầu tư thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo tiến độ đề ra.

- Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực thi chính sách pháp luật đất đai; kịp thời ngăn chặn những sai phạm và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

9. Đề xuất, kiến nghị

9.1- Kiến nghị Chính phủ:

Cần có chính sách đặc thù hỗ trợ kinh phí cho các tỉnh có nguồn thu ngân sách thấp, trong đó có tỉnh Hậu Giang để triển khai thực hiện các Dự án Lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, huyện và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; kinh phí điều tra cơ bản, đánh giá tiềm năng và chất lượng tài nguyên đất đai tỉnh.

9.2- Kiến nghị Bộ Tài nguyên & Môi trường:

- Hướng dẫn về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để thực hiện các công trình, dự án phát sinh sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh.

- Về kinh phí thực hiện thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cần có sự thống nhất với Bộ Tài chính để hướng dẫn địa phương thực hiện.

- Quy định cụ thể đơn giá vật tư, thiết bị và căn cứ để áp dụng đơn giá định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán Ngân sách Nhà nước phục vụ công tác định giá đất theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, cũng quy định cơ quan thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự toán trên cơ sở dự toán do Sở Tài nguyên và Môi trường lập theo định mức.

- Bổ sung đối tượng khó khăn về tài chính được ghi nợ tiền sử dụng đất.

- Hướng dẫn cách thức cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc kiểm tra, thẩm định, xác định thời gian xây dựng cơ bản để xác định thời gian miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.

- Bổ sung miễn, giảm tiền thuê đất thuê mặt nước đối với đối tượng được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sang thuê đất để thực hiện dự án đầu tư. Lý do: đối tượng được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sang thuê đất, áp dụng giá thuê đất và thực hiện quyền lợi, nghĩa vụ sau khi chuyển mục đích sang thuê đất như đối tượng được Nhà nước trực tiếp cho thuê đất.

- Hướng dẫn thống nhất về thời hạn nộp lệ phí trước bạ giữa mẫu Thông báo nộp lệ phí trước bạ và quy định tại Điều b, Khoản 4, Điều 10, Chương IV Nghị định số 140/2016/NĐ-CP.

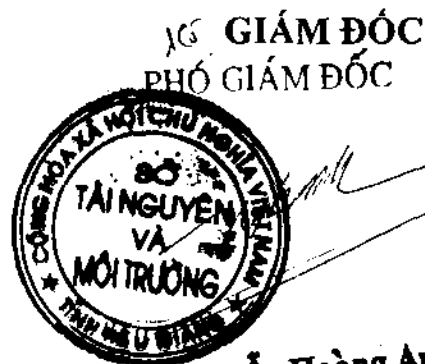
- Đề nghị Xây dựng chương trình ứng dụng quản lý tiền thuê đất.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về “tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại”.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường,
UBND tỉnh Hậu Giang./.

Nơi nhận:

- Bộ TN&MT;
- VP Tỉnh ủy;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu.ccqldđ.he



Nguyễn Hoàng Anh