

Số: 184../BC-STNMT

Điện Biên, ngày 15... tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO

Đánh giá việc thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Hiện tại, cả nước đang thực hiện Luật Đất đai 2013 được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 1/7/2014. Thực hiện Luật Đất đai 2013, Chính phủ đã ban hành các Nghị định, các bộ, ngành đã ban hành các Thông tư, Thông tư liên tịch quy định chi tiết thi hành Luật. Theo đó, UBND tỉnh Điện Biên kịp thời ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh, trong đó có ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014.

Sau 5 năm (2014 – 2019) thi hành Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh, công tác quản lý đất đai ở các địa phương trong toàn tỉnh đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Sau khi Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành, là cơ sở lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất; công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Từ đó đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai từ cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã. Cụ thể như sau:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh có hiệu lực là hành lang pháp lý cho việc lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; từ đó có tính liên kết đồng bộ giữa quy hoạch kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt... Kết quả đạt được như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: Công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối 2016-2020 tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2018;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của 10/10 huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt theo quy định. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các huyện, thị xã, thành phố.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện: Triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố lập, hoàn thiện và đã được phê duyệt theo quy định.

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

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh là hành lang pháp lý quan trọng trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất được thống nhất trong toàn tỉnh; kết quả thực hiện như:

- Việc giao đất, giao rừng theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh về rà soát và hoàn thiện thủ tục để giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp giai đoạn 2013-2015 trên địa bàn tỉnh Điện Biên, đã thực hiện giao đất cho 4.246 cộng đồng, hộ gia đình với diện tích 270.535,21 ha.

- Việc giao đất, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án 79 (Quyết định số 79/QĐ-TTg ngày 12/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án sắp xếp ổn định dân cư và phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh huyện Mường Nhé, tỉnh Điện Biên đến năm 2015); tổng số hộ phải giao đất là 1.319 hộ, tổng diện tích đất phải giao là: 2.010,76ha, trong đó đất ở 52,76 ha, đất sản xuất 1.958 ha; trong đó đã giao cho 974 hộ gia đình với diện tích 38,96ha đất ở; giao cho 492 hộ với diện tích 931,16ha đất sản xuất nông nghiệp.

- Giao đất ở tái định cư chủ yếu trên địa bàn UBND thành phố theo các dự án thành phần của dự án tái định cư Thủy điện Sơn La đã giao đất ở tái định cư cho 195 hộ với tổng diện tích giao: 22.982,1 m².

- Từ việc giao đất cũng tạo ra các nguồn thu cho ngân sách địa phương từ đất đai (bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, đấu giá đất, thuế sử dụng đất, các loại phí, lệ phí từ đất đai...) thu được là 726.827,15 triệu đồng; trong đó có giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân...

3. Về 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

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh ban hành là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thống nhất trong toàn tỉnh. Kết quả đạt được như sau:

Đến nay trên địa bàn tỉnh cơ bản đã hoàn thành mục tiêu cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất lần đầu đạt 89,5% so với diện tích cần cấp (cấp 312.242 Giấy cho các hộ gia đình, tổ chức với diện tích 629.943,57 ha). Trong đó: đã thực hiện Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp có rừng cho cộng đồng và hộ gia đình, cá nhân diện tích 249.224,81 ha, của 129/130 xã, phường, thị trấn và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền cho các hộ dân tái định cư thủy điện sơn la với đất ở là 4.199hộ, đất sản xuất nông nghiệp là 2.271hộ....

4. Về Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tại các địa phương, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng đã có chuyển biến rõ rệt, hạn chế tối đa việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư “tùy tiện” làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Việc tính toán thống nhất về hạn mức diện tích đất ở đối với các hộ chưa có giấy chứng nhận khi thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi, sự thống nhất giữa những người sử dụng đất có đất bị thu hồi để thực hiện các công trình, dự án.

Kết quả đạt được như sau: Thực hiện công tác thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Điện Biên với tổng số 368 dự án; diện tích đất đã thu hồi, bồi thường 5.068,2ha; tổng số tiền bồi thường 1.035 triệu đồng; trong đó:

- Tổng diện tích đất đã thu hồi, bồi thường: 5.068,2ha, cho 12.562 hộ gia đình, cá nhân và 16 tổ chức; cụ thể: Đất ở: 25,7 ha, Đất nông nghiệp: 4.225,2 ha, Đất lâm nghiệp: 370,0 ha, Đất khác: 447,3 ha.

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã chi trả là: 1.035 triệu đồng; cụ thể:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất (đất ở, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp): 651.757 triệu đồng;

+ Bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc: 149.171 triệu đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng vật nuôi: 71.679 triệu đồng.

+ Các khoản hỗ trợ là: 131.562 triệu đồng.

+ Kinh phí tổ chức thực hiện: 30.907 triệu đồng.

* Tổng diện tích đất bố trí tái định cư là 5,38 ha, cho 447 hộ gia đình, cá nhân.

II. NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ

Triển khai thi hành Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; UBND tỉnh Điện Biên đã ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 có một số tồn tại, vướng mắc hoặc chưa phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật cấp trên mới ban hành như:

- Phần căn cứ pháp lý tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 chưa phù hợp hoặc hết hiệu lực;

- Thiếu một số căn cứ pháp lý như: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quy định thừa Điều 3 và Điều 13 vì không cần thiết và không thuộc phạm vi điều chỉnh;

- Chưa quy định Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang (theo quy định tại khoản 4 Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai);

- Chưa quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (Theo quy định tại khoản 31 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ);

- Chưa quy định tách thửa có hình thành đường giao thông, điều kiện tách thửa đối với tổ chức.

- Chưa quy định cụ thể những trường hợp không được tách thửa.

- Tại Chương V chưa đảm bảo về bố cục và thể thức trình bày ...

III. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

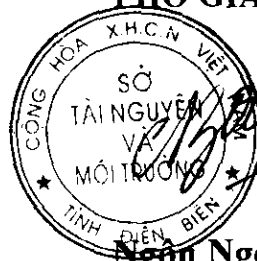
Đề kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, tạo sự chuyển biến tích cực và đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh (từ cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã); đồng thời đề phát huy có hiệu quả tiềm năng lợi thế và nguồn lực đất đai nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh.

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về đánh giá việc thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên./

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngôn Ngọc Khuê