

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: *986*/STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày *3* tháng 12 năm 2018

V/v: tổng hợp báo cáo thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến hết năm 2018 trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Thực hiện Văn bản số 3432/UBND-KTN ngày 23 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tổng hợp báo cáo thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến hết năm 2018.

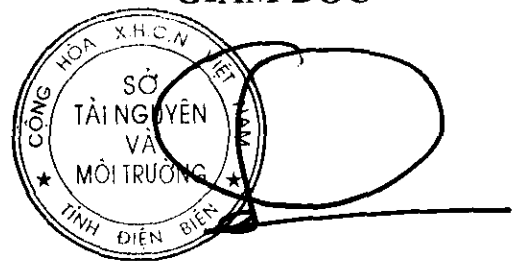
Đến thời điểm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được báo cáo của 03 huyện (Mường Nhé, Tủa Chùa, Điện Biên), Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tổng hợp, xây dựng báo cáo thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến hết năm 2018 trên địa bàn tỉnh Điện Biên (có Dự thảo báo cáo kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét báo cáo Văn phòng Quốc hội và Đoàn đại biểu quốc hội tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

Số: /BC-UBND

Điện Biên, ngày tháng 11 năm 2018

BÁO CÁO

Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay

Thực hiện Công văn số 2701/VPQH-GS ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng Quốc hội về việc báo cáo thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018; Thực hiện Kế hoạch số 140/KH-ĐĐBQH ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Điện Biên về giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018 trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

UBND tỉnh Điện Biên tổng hợp báo cáo với các nội dung cụ thể như sau:

I. VIỆC BAN HÀNH CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT TẠI ĐÔ THỊ

1. Những kết quả đạt được

Triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Điện Biên đã chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

- UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 3016/UBND-TN ngày 18 tháng 8 năm 2014 về việc triển khai một số nội dung về quản lý đất đai khi Luật Đất đai và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có hiệu lực thi hành và các văn bản chỉ đạo, văn bản quy phạm pháp luật:

- Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

- Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định hạn mức giao đất, hạn mức đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn ao; diện tích tối thiểu được phép tách thửa; hạn mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

- Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên ban hành bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019;

- Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Điện Biên về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn

tỉnh Điện Biên;

- Trình Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết 78/NQ-CP ngày 18/6/2018;

Ngoài ra ban hành trên 2.500 văn bản hướng dẫn, giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Luật Đất đai năm 2013 trên các lĩnh vực giao đất, cho thuê đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, giá đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Những hạn chế, vướng mắc

Việc tuyên truyền phổ biến chính sách pháp luật về đất đai đã được làm thường xuyên tuy nhiên trình độ, nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một số người dân còn hạn chế, nhất là dân tộc thiểu số tại các vùng sâu, vùng xa.

Việc triển khai thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện thực hiện chậm so với quy định; một số công trình, dự án theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chậm so với kế hoạch.

Chính sách về bồi thường hỗ trợ, tái định cư còn nhiều vướng mắc, cụ thể như về giá đất để thực hiện bồi thường hỗ trợ, tái định.

Chưa kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hóa các nội dung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai và Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Nguyên nhân của những hạn chế vướng mắc

Trình độ, nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một số người dân còn hạn chế, nhất là dân tộc thiểu số tại các vùng sâu, vùng xa.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết 78/NQ-CP ngày 18/6/2018 và Điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Điện Biên đến năm 2025, giai đoạn đến năm 2030 chậm được phê duyệt.

Do nguồn ngân sách thiếu, chậm phân bổ trong khi nguồn thu của tỉnh không đảm bảo nên các công trình dự án trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bị cắt giảm, hoặc chậm triển khai và triển khai kéo dài nhiều năm nhất là các dự án quy hoạch xây dựng phát triển hạ tầng gây khó khăn trong việc hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục về giao đất, thuê đất, ảnh hưởng không nhỏ tới đời sống của người dân trong vùng quy hoạch các công trình, dự án.

Phương pháp thu nhập đang được áp dụng để định giá đối với đất nông nghiệp làm cho giá đất nông nghiệp xác định thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Trên thực tế giá đất nông nghiệp mua, bán chuyển nhượng không hoàn toàn phụ thuộc vào thu nhập hay năng suất tính trên diện tích đất (đặc biệt là đất nông nghiệp trong khu dân cư khu vực đô thị) do vậy khó khăn trong xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho dự án.

II. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VÀ QUY HOẠCH, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT TẠI ĐÔ THỊ

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất các cấp tại đô thị

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: 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 phê duyệt tại Nghị quyết 78/NQ-CP ngày 18/6/2018;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất tại văn bản số 2917/UBND-KTN ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh cho các huyện, thị xã, thành phố; UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đến nay 05/10 (cấp huyện) đã gửi hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định theo quy định;

- 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 và năm 2018 đã được UBND các huyện, thị xã, thành phố lập và phê duyệt theo quy định; đến nay UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ngành và Hội đồng thẩm định tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2019 để trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của luật.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện các quy hoạch đô thị:

Nhìn chung việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện các quy hoạch nói chung và quy hoạch đô thị nói riêng đã thực hiện theo đúng 8 nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Điều 35 của Luật đất đai 2013; trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã dần đi vào nền nếp, hiệu quả của công tác quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã chỉ ra vị trí, quy mô, mục đích sử dụng đất, phục vụ cho mục tiêu quốc phòng, an ninh của tỉnh và mục tiêu phát triển của các ngành, các lĩnh vực, các huyện, thị xã, thành phố, phát huy tốt nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đảm bảo Nhà nước quản lý và sử dụng đất tiết kiệm khai thác hợp lý, có hiệu quả và bền vững nguồn tài nguyên đất đai, bảo vệ môi trường; chủ động trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tạo nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; diện tích đất chưa sử dụng được đưa khai thác sử dụng một cách hợp lý, góp phần cân bằng quỹ đất sử dụng vào các mục đích theo yêu cầu phát triển các mục tiêu kinh tế - xã hội của tỉnh; tuy nhiên quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt nhưng chỉ tiêu thực hiện đạt kết quả thấp, các công trình dự án trong năm kế hoạch triển khai chậm; do nguồn ngân sách thiếu, chậm phân bổ trong khi nguồn thu của tỉnh không đảm bảo.

3. Sự thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất; sự thống nhất giữa quy

hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất

Tình hình lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã lấy ý kiến nhân dân, giải trình, tiếp thu ý kiến nhân dân từ khâu lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật; việc thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện (không thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất chi tiết cho các thị trấn và phường); Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, của cấp huyện và cập nhật các quy hoạch đô thị phường, thị trấn đã đánh giá tính liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất.

4. Việc quản lý, sử dụng và thực hiện cơ chế, chính sách về đất đai tại đô thị

4.1. Về quản lý đất đai tại đô thị

4.1.1. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính:

UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Nội vụ triển khai thực hiện dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính” theo Quyết định 513/QĐ-UBND ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ nhằm sớm hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa giới hành chính và giải quyết các tranh chấp về địa giới hành chính. Tham gia thiết kế kỹ thuật dự toán kinh phí triển khai thực hiện dự án 513, tham gia kế hoạch triển khai dự án và cử người tham gia tổ giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện dự án 513. Đã tổ chức rà soát, xác định được 2/2 tuyến địa giới hành chính cấp tỉnh (trong đó đã thống nhất được 1/2 tuyến); tổ chức rà soát, xác định được 66/78 tuyến địa giới hành chính cấp huyện (trong đó đã thống nhất được 62/78 tuyến); tổ chức rà soát, xác định được 245/246 tuyến địa giới hành chính cấp xã (trong đó, đã thống nhất được 212/246 tuyến); đã xác định được vị trí cắm mốc 107 mốc (trong đó đã cắm 96 mốc), sửa chữa 66 mốc và đã bàn giao cho chính quyền cấp huyện, cấp xã quản lý 151 mốc. Đồng thời, đã tổ chức hiệp thương thống nhất phương án giải quyết dứt điểm được 20/24 điểm tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính cấp tỉnh; 13/17 điểm tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính cấp huyện; 12/45 điểm tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính cấp xã nội tỉnh.

4.1.2. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất:

a) Khối lượng lũy kế đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính:

Đến nay trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính là 73.837,48 ha trên địa bàn 70 xã, phường, thị trấn; trong đó khu vực đô thị với diện tích 8.484,71 ha: gồm thành phố Điện Biên Phủ (07 phường với diện

tích 2.331,6 ha; thị xã Mường Lay (02 phường với diện tích 3.052,67 ha); huyện Mường Chà (01 thị trấn với diện tích 814,86 ha); huyện Tủa Chùa (01 thị trấn với diện tích 171,98 ha); huyện Tuần Giáo (01 thị trấn với diện tích 788,25 ha); huyện Điện Biên Đông (01 thị trấn với diện tích 876,04 ha); Mường Ảng (01 thị trấn với diện tích 449,31 ha).

Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: Hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ (huyện điểm) đưa vào vận hành, khai thác sử dụng (09 xã phường; 54.570 thửa đất); trong năm 2018 Sở đang tiếp tục trình UBND tỉnh đề án “hoàn chỉnh việc đo đạc lập 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, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai cho các huyện biên giới trên địa bàn tỉnh gồm: huyện Mường Nhé, Nậm Pồ, Mường Chà, Điện Biên với tổng diện tích là 589.429,57ha”.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2014 trên theo đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện và tỉnh Điện Biên; gồm 130 xã, phường, thị trấn; trong đó khu vực đô thị gồm: 14 đơn vị hành chính cấp xã là 07 phường (thành phố Điện Biên Phủ); 02 phường (thị xã Mường Lay); 05 thị trấn (thị trấn Mường Chà, thị trấn Tuần Giáo, thị trấn Tủa Chùa, thị trấn Điện Biên Đông, thị trấn Mường Ảng);

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của các phường, thị trấn: Theo quy định của Luật Đất đai không thực hiện xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất, các khu vực quy hoạch sử dụng đất được thực hiện lồng ghép và cập nhật trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

Đối với Dự án điều tra đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, điều tra đánh giá thoái hóa đất cấp tỉnh: trong năm 2017 đã hoàn thành xong dự án và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 909/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 về việc phê duyệt kết quả dự án điều tra thoái hóa đất kỳ đầu trên địa bàn tỉnh. Sở đã công bố kết quả điều tra thoái hóa đất kỳ đầu trên trang thông tin điện tử của Sở để các huyện, thị xã, thành phố cập nhật thông tin về tình trạng thoái hóa đất, nguyên nhân thoái hóa đất và đưa ra những giải pháp kịp thời để người sử dụng đất có biện pháp canh tác sử dụng theo chiều sâu, chuyên đổi cơ cấu cây trồng, bố trí mùa vụ thích hợp, tránh thiên tai đem lại hiệu quả kinh tế cao cho người sản xuất nông nghiệp và hạn chế quá trình thoái hóa đất tăng độ phì của đất;

c) Điều tra xây dựng giá đất

- Xây dựng bảng giá đất: thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Điện Biên đã chỉ đạo sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai xây dựng ban hành Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019; trong đó giá đất giáp danh với các tỉnh Sơn La, tỉnh Lai Châu thống nhất phù hợp với thực tế và bảo đảm không có sự chênh lệch giữa các khu vực giáp ranh vượt quá 30%,

đúng theo nội dung quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trình tự thủ tục điều tra, xác định giá đất, xây dựng bảng giá đất, giá đất cụ thể thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành (Luật đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014;

4.1.3. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2013 và theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đúng đối tượng được giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, kết quả cụ thể như sau:

Kết quả giao đất: Đối với giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá không có trường hợp nào;

Kết quả cho thuê đất:

- Đối với cho thuê đất thông qua đấu giá có 02 trường hợp với diện tích 1.918 ha với số tiền thu được là 630,84 triệu đồng;

- Đối với cho thuê đất không thông qua đấu giá có 43 trường hợp với diện tích 10,07ha với số tiền thu được là 4.974,42 triệu đồng;

4.1.4. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành và được niêm yết, công khai tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi. UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ban ngành trên địa bàn tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố hướng dẫn, giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư, giá đất, kết quả đạt được cụ thể như sau tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ tháng 7/2014 đến 31/8/2018 trên địa bàn toàn tỉnh là 514.989 triệu đồng.

4.1.5. Đăng ký đất đai, lập và quản 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) Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân:

Số gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: cấp **50.156** giấy, diện tích **9.592.223,85m²**.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức:

- Tổng số hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 523 hồ sơ

+ Số hồ sơ đã thụ lý và giải quyết: 523 hồ sơ

+ Số hồ sơ còn tồn: 0 tổ chức

- Số tổ chức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 194 tổ chức, cấp 563 giấy, diện tích 616.266.831,01 m².

4.1.6. Thống kê, kiểm kê đất đai:

- Kiểm kê đất đai: kỳ kiểm kê đất được thực hiện 5 năm, Triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và chỉ đạo của UBND tỉnh, năm 2014 Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kết quả đã hoàn thành và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả kiểm kê đất đai tỉnh Điện Biên.

- Thống kê đất đai: Hàng năm Sở đã rà soát, báo cáo kết quả thống kê đất đai và trình UBND tỉnh duyệt, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định, công tác thống kê được thực hiện hàng năm từ tỉnh, huyện đến cấp xã theo quy định của Luật đất đai, qua công tác thống kê đã phản ánh được công tác cập nhật, quản lý biến động về đất đai góp phần phát triển kinh tế xã hội, giữ vững ổn định chính trị của địa phương.

4.1.7. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai:

Hiện nay cơ quan tham mưu cho UBND tỉnh về công tác quản lý nhà nước về đất đai là Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan xây dựng hệ thống thông tin đất đai và đang sử dụng phần mềm hệ thống thông tin đất đai VILIS, được ứng dụng từ năm 2017 là phần mềm của Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường và phần mềm nền có bản quyền (ArcGIS server phiên bản 10.1, ArcGIS SDE phiên bản 10.1, SQL server phiên bản SQL server 2016) và xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức sử dụng thành thạo các phần mềm ứng dụng trong chuyên ngành tại Văn phòng đăng ký đất đai, công nghệ thông tin và quản lý đất đai.

4.1.8. Việc thực hiện xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể:

- Xây dựng bảng giá đất: thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Điện Biên đã chỉ đạo sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai xây dựng ban hành Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019;

- Về xác định giá đất cụ thể: Hàng năm trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất của các huyện, thị xã, thành phố; Sở đã chủ động phối hợp UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát các dự án cần xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trình UBND tỉnh ban hành kế hoạch định giá đất cụ thể, kết quả định giá đất cụ thể từ

năm tháng 7/2014- 11/2018 thực hiện 253 công trình, dự án nhìn chung các dự án xác định giá đất cụ thể đã cơ bản sát với giá thị trường, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư, nhà nước và người bị thu hồi đất.

4.1.9. Các nguồn thu từ đất (từ giao đất, cho thuê đất, các loại thuế, phí liên quan.):

Các nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất và nguồn thu từ phí, lệ phí từ tháng 7/2014 đến 31/10/2018 trên địa bàn toàn tỉnh là 638,8 tỷ đồng.

4.1.10. Phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, quy hoạch đô thị:

Các hoạt động tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật đất đai ở địa phương, công tác tập huấn đào tạo nâng cao nhận thức về chính sách pháp luật đất đai cho đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên môn có liên quan đến công tác quản lý đất đai:

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật đất đai, UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 651/KH-UBND ngày 03/3/2014 về việc tuyên truyền phổ biến và triển khai thi hành Luật đất đai;

UBND tỉnh Điện Biên đã tổ chức Hội nghị phổ biến quán triệt Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai trong thời gian 01 ngày (ngày 27/6/2014) cho cán bộ chủ chốt của các Sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh, cán bộ chủ chốt cấp huyện và một số tổ chức, doanh nghiệp đóng trên địa bàn tỉnh; giới thiệu những nội dung đổi mới của Luật với nhiều hình thức phù hợp cho từng đối tượng, góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất nhằm tạo sự đồng thuận trong quá trình triển khai thi hành Luật.

UBND tỉnh đã chỉ đạo sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị tập huấn Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành trong thời gian 03 ngày (từ ngày 04 đến ngày 06 tháng 9 năm 2014) cho cán bộ chủ chốt UBND các huyện, thị, thành phố; lãnh đạo và chuyên viên của các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện; Lãnh đạo Sở, Lãnh đạo, công chức, viên chức các phòng, đơn vị trực thuộc Sở; hướng dẫn, đơn đốc các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 2013; trao đổi thông tin, đăng tải Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành luật trên Website (<http://tamtienbien.gov.vn>) của Sở Tài nguyên và Môi trường; phối hợp với Đài PTTH tỉnh xây dựng và phát sóng chuyên mục Tài nguyên và Môi trường phát trên Đài PTTH tỉnh với tần xuất 01 chuyên mục/tháng.

Triển khai thực hiện Văn bản số 1820/TCQLĐĐ-VP ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc tuyên truyền nâng cao nhận thức cộng đồng về pháp luật đất đai, UBND tỉnh đã chỉ đạo sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố

tổ chức tuyên truyền pháp luật đất đai đến tận thôn, bản, hộ gia đình; Tháng 01/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị tập huấn Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai và Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ cho các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh;

Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất sau khi phê duyệt được công bố, công khai tại trụ sở UBND huyện, thị xã, thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường và được thông báo trên các trang web của các huyện, thị xã, thành phố.

4.1.11. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Thực hiện Luật đất đai năm 2013, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật về đất đai nhằm cụ thể hóa về chính sách, pháp luật đất đai tại địa phương, trong đó đặc biệt quan tâm, chỉ đạo sâu sát đối với công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật đất đai và xử lý vi phạm về đất đai; triển khai thực hiện kịp thời các văn bản chỉ đạo của Chính phủ và của Bộ Tài nguyên và Môi trường đến các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn nhằm đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra nhằm kịp thời phát hiện và xử lý các sai phạm trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Năm 2013, không tiến hành kiểm tra thực tế ở các địa phương nhưng tiếp tục tiến hành rà soát các tổ chức sử dụng đất vi phạm về pháp luật đất đai trên địa bàn toàn tỉnh, để xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Từ 2014 năm 2016, Sở đã phối hợp với các ban ngành, các đơn vị để tiến hành dỡ bỏ các nhà xây dựng trái phép hoặc cho các tổ chức, cá nhân thuê các công trình để kinh doanh dịch vụ, nhằm khôi phục, quản lý và sử dụng đúng mục đích quỹ đất được giao trên địa bàn thành phố.

- Kiểm tra tình hình sử dụng đất đồng thời với kiểm tra công tác bảo vệ môi trường đối với 24 cơ sở, doanh nghiệp đã được cấp sổ đăng ký chủ nguồn thải, chất thải nguy hại;

- UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

+ Phối hợp với Thanh tra tỉnh giải quyết dứt điểm đơn thư và khiếu nại tố cáo, tranh chấp về đất đai; (Tình trạng xâm canh, tranh chấp đất đai giữa xã Mường Lèo, huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La với các hộ dân tại bản Noong É, xã Mường Lói, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên; Tranh chấp đất đai tại khu vực xã Cà Nàng, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La và xã Tủa Thàng, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên; Tranh chấp đất đai giữa Bản Búng Báng, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La với các bản Na Su, Tào Sa A, B, xã Tủa Đình, huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên; Tranh chấp đất đai giữa bản Háng Tàu, xã Xa Dung, huyện Điện Biên Đông với xã Mường Bám, huyện Sông Mã; Tranh chấp đất đai giữa bản Hua Sát, xã Mường Khong, huyện Tuần Giáo và bản Nặm Chan 3,

xã Ngồi Cáy, huyện Mường Ảng). Phối hợp các sở, ngành và UBND các huyện, thành phố kiểm tra, rà soát quỹ đất của các tổ chức, của công ty Chế biến nông sản tỉnh Điện Biên, thực hiện thu hồi đất đối với các tổ chức sử dụng đất không hiệu quả, sử dụng đất sai mục đích.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra tỉnh, các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện rà soát tình hình sử dụng đất đối với việc giao đất, cho thuê đất nhưng đến nay chưa thực hiện, thực hiện chậm đưa đất vào sử dụng và sử dụng không có hiệu quả; kết quả rà soát: kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất của 10 tổ chức: Dự án khai thác đất và nguyên liệu sản xuất gạch Tuynel của Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng tại địa bàn phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ; dự án xây dựng xưởng dệt thổ cẩm của HTX thổ cẩm tại địa bàn phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ; dự án xây dựng trụ sở Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đông Á tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ; Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ thủy lợi Điện Biên tại huyện Tuần Giáo...các vi phạm chủ yếu là tổ chức được nhà nước giao, cho thuê đất sử dụng không hiệu quả và chưa thực hiện và chấp hành đúng các quy định của pháp luật trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Việc kiểm tra chấp hành thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận của các cơ quan có thẩm quyền và các tổ chức cá nhân sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện 13 cuộc thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai, trong đó tập trung về nội dung kiểm tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra trách nhiệm của cấp huyện trong công tác cấp Giấy chứng nhận, cụ thể như: kiểm tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ; thanh tra, kiểm tra 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 tỉnh Điện Biên theo Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 của UBND tỉnh Điện Biên; kiểm tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa, tỉnh Điện Biên.

+ Tiến hành thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020

Kết quả đạt được qua các cuộc thanh tra, kiểm tra

- Kết quả kiểm tra và yêu cầu dỡ bỏ việc xây dựng công trình làm dịch vụ trái phép và việc sử dụng sai mục đích của 16 đơn vị, tổ chức trên địa bàn tỉnh qua đó đã yêu cầu 07 đơn vị tổ chức vi phạm đã thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và sử dụng đất đúng mục đích; kiểm tra rà soát, yêu cầu dỡ bỏ việc sử dụng đất dựng lều, trại, ki ốt bán hàng tại khu vực vỉa hè, 05 điểm di tích, 04 công trình văn hóa, 01 công trình công cộng;

- Thực hiện thu hồi đất của 31 tổ chức, do giảm nhu cầu sử dụng đất, do chậm triển khai thực hiện dự án, giao cho UBND các huyện, thị xã quản lý theo quy hoạch và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giải quyết dứt điểm đơn thư và khiếu nại tố cáo, tranh chấp về đất đai.

4.1.12. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai:

Theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ các đơn vị thực hiện dịch vụ đất đai gồm: Văn phòng đăng ký đất đai và Tổ chức phát triển quỹ đất. Hiện tại Sở tiếp tục thực hiện được việc kiện toàn bộ máy tài nguyên và môi trường theo Quyết định số 690/QĐ-STNMT ngày 20/5/2016 UBND tỉnh Điện Biên; Cán bộ, công chức trong ngành ngày càng được nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và được sắp xếp tại các vị trí sao cho phù hợp với chuyên ngành đào tạo, năng lực sở trường và chuyên nghiệp trong xử lý công việc đáp ứng trước yêu cầu ngày càng cao của sự nghiệp công nghiệp hóa của đất nước; Kiện toàn sát nhập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Tổ chức phát triển quỹ đất về Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc sở của 03 đơn vị cấp huyện (thành phố Điện Biên Phủ, huyện Điện Biên, thị xã Mường Lay), công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở thực hiện; 07 huyện còn lại cơ bản được UBND tỉnh ủy quyền cho các huyện thu hồi đất, thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng;

Để đảm bảo hoạt động dịch vụ công đạt hiệu quả Sở đã trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 19/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính chuẩn hóa lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên, đã quy định cụ thể trình tự, thủ tục, hồ sơ giải quyết các dịch vụ hành chính liên quan đất đai. Khi văn bản tham mưu ban hành kịp thời, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh. Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 06/01/2017, thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai giảm 1/3 so với trước đây, thời gian giải quyết hồ sơ chuyên nhượng, cho tặng, thừa kế quyền sử dụng đất trước đây là 21 đến 30 ngày thì nay chỉ còn 10 đến 15 ngày, từ 8 loại giấy tờ, nay chỉ cần 4 - 5 loại. Tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai, phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn trong quản lý nhà nước về đất đai, bảo đảm quản lý thống nhất, hiệu lực, hiệu quả và không chồng chéo. Giải quyết đúng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và gắn với trách nhiệm giải quyết của từng cán bộ cho phù hợp với chủ trương, yêu cầu cải cách thủ tục hành chính và điều kiện cụ thể theo từng giai đoạn. Tăng cường giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ trong quản lý đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp.

4.1.12. Việc sử dụng kinh phí từ giao đất, cho thuê đất cho phát triển quỹ đất tại đô thị: Thực hiện cân đối nguồn thu tiền sử dụng để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và thực hiện công tác quy hoạch, quản lý đất đai vẫn còn thấp chưa đảm bảo.

4.1.13. Việc quản lý đất dành cho xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý không gian ngầm và mặt nước; quản lý phát triển đô thị mới, khu đô thị mới:

Việc quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo đúng quy hoạch và chủ trương đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4.1.14. Việc thực hiện các chủ trương di dời trụ sở các bộ, ngành, các cơ sở giáo dục đào tạo, bệnh viện, cơ sở công nghiệp... ra khỏi trung tâm các đô thị lớn. Công tác quản lý trụ sở của các cơ quan đã được di dời

Thực hiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch xây dựng các trụ sở cơ quan đơn vị Trung tâm hành chính, chính trị tỉnh được quy hoạch tại khu phía Đông thành phố Điện Biên Phủ (phường Noong Bua). Theo đó các cơ quan đơn vị đã được quy hoạch, bố trí quỹ đất để xây dựng trụ sở.

4.2. Về sử dụng đất đai tại đô thị

4.2.1. Việc tuân thủ quy hoạch đô thị và chấp hành pháp luật về đất đai

Nhìn chung việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện các quy hoạch nói chung và quy hoạch đô thị nói riêng đã thực hiện theo đúng 8 nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Điều 35 của Luật đất đai 2013; trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tổ chức thực hiện công bố, công khai lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị của nhân dân trên địa bàn các địa phương.

Một số địa phương thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chậm so với quy định; công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn các đô thị chưa chặt chẽ, tình trạng sử dụng đất không hiệu quả và mua bán, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất chưa được phép của cơ quan nhà nước vẫn xảy ra, đặc biệt trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ.

4.2.2. Việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất tại đô thị

Việc tuyên truyền phổ biến Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh đã giúp người sử dụng đất hiểu và tuân thủ quy định của pháp luật đất đai trong việc sử dụng đất

Chấp hành tốt các quy định về đăng ký đất đai, nhất là đăng ký biến động đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện các quyền của người sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

Tuân thủ việc bảo vệ đất, bảo vệ môi trường không gây tổn hại, phá hủy đất, không gây ảnh hưởng đến lợi ích của người sử dụng đất liên quan.

Tuy nhiên một số người sử dụng đất chưa hiệu quả, việc mua bán chuyển nhượng chưa đúng theo quy định (Giấy viết tay, hợp đồng không qua cơ quan công chứng) vẫn diễn ra.

4.2.3. Tiến độ thực hiện các dự án theo quy hoạch và việc xử lý các dự án chậm tiến độ

Việc thực hiện một số công trình, dự án theo quy hoạch Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chậm. Nguyên nhân thiếu kinh phí để thực hiện giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng

5. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

5.1. Tồn tại, hạn chế

Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại đô thị:

Việc triển khai thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện thực hiện chậm so với quy định; một số công trình, dự án theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chậm so với kế hoạch.

- Số lượng các dự án được phê duyệt nhiều, nguồn vốn thực hiện các dự án chủ yếu từ ngân sách trung ương hỗ trợ chưa kịp thời do đó thường xuyên phải điều chỉnh tiến độ, kinh phí thực hiện.

- Việc xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong tổng mức đầu tư của một số dự án được các Chủ đầu tư tính toán theo phương pháp tạm tính mà không được khảo sát, nghiên cứu cụ thể trong bước lập dự án đầu tư dẫn đến chưa xác định hoặc xác định rất thấp tổng giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cơ cấu tổng mức đầu tư Dự án; đặc biệt nhiều dự án không xác định rõ hộ tái định cư, không xây dựng khu tái định cư trước khi thu hồi đất, chưa ưu tiên nguồn vốn giải phóng mặt bằng do đó gặp nhiều khó khăn khi triển khai thực hiện.

- Tình hình kết quả triển khai các dự án theo hình thức đầu tư đối tác, công tư PPP thanh toán bằng quỹ đất (Việc thực hiện các dự án xây dựng - chuyển giao (BT) theo hình thức đối đất lấy cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã chấp thuận đầu tư 03 dự án xây dựng - chuyển giao (BT) (Đường Thanh Minh - Đồi độc lập và khu dân cư vành đai phía Bắc Thành phố Điện Biên Phủ. Địa chỉ: xã Thanh Minh, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ; xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên; Chợ Tuần Giáo và khu dân cư. Địa chỉ: Trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; Khu dân cư đường 15m từ cầu A1 đến cầu C4 địa chỉ phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên). Đến nay chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Hiện nay trên địa bàn tỉnh mới chỉ xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ (01/10 huyện điểm) đưa vào vận hành, khai thác sử dụng. Do vậy, đối với 9/10 huyện, thị xã khác đang khó khăn trong việc quản lý các dữ liệu đầu vào và đầu ra của công tác cấp giấy.

- Việc xác định thời điểm sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất khó khăn phức tạp, do các hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang, tự chia tách cho, tặng, chuyển nhượng, thừa kế sử dụng không thông qua chính quyền địa phương, do đó khó khăn trong việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5.2. Nguyên nhân

- Trình độ, nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một số người dân còn hạn chế, nhất là dân tộc thiểu số tại các vùng sâu, vùng xa.

- Một số cơ quan, đơn vị huyện, thị xã, thành phố chưa nghiêm túc chỉ

đạo triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn địa phương.

- Địa bàn của tỉnh rộng, cán bộ thực hiện công tác quản lý đất đai mỏng, hạn chế về năng lực ở một số đơn vị thị trấn, phường, do đó vẫn xảy ra tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm, không thực hiện việc đăng ký đất đai gây khó khăn trong công tác quản lý đất đai.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết 78/NQ-CP ngày 18/6/2018 và Điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Điện Biên đến năm 2025, giai đoạn đến năm 2030 chậm được phê duyệt.

- Nguồn ngân sách địa phương chưa đáp ứng đủ để thực hiện các công trình, dự án xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Kinh phí dành cho đo đạc lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận còn chậm dẫn đến tiến độ hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận và công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính còn chưa đạt tiến độ đề ra (hiện nay Sở đang trình UBND tỉnh và Sở Tài chính cho sử dụng 10% tiền thu được từ ngân sách địa phương năm 2018 để bố trí thực hiện Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Điện Biên tại tờ trình số 884/STNMT-KHTC ngày 29/10/2018)

6. Về công tác thanh tra, kiểm tra theo dõi giám sát và xử lý vi phạm pháp luật trong quy hoạch, quản lý và sử dụng đất tại đô thị

Từ ngày 01/7/2014 đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên phối hợp với các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất tại đô thị. Trong đó năm 2017 đã tiến hành 01 cuộc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh (theo Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên Tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên). Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý sử dụng đất đai của các tổ chức trên địa bàn tỉnh cụ thể như: Bãi đỗ xe tỉnh (phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, Công ty lương thực (thị trấn Tuần Giáo)...

- Kết quả thanh tra: Đoàn thanh tra đã hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành kết luận thanh tra; báo cáo UBND tỉnh đề nghị chỉ đạo triển khai thực hiện kết luận thanh tra, kiểm tra theo quy định.

7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

- UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch sử dụng đất, công tác quản lý nhà nước về đất đai tại các đô thị.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về quy

hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất tại đô thị.

III. NHỮNG ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Những Văn bản cần xây dựng mới; những văn bản cần sửa đổi, bổ sung; những chính sách mới cần ban hành hoặc cần điều chỉnh.

- **Đối với Quốc hội:** Sớm ban hành Luật sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đất đai năm 2013, để đảm bảo triển khai kịp thời các quy định về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị phù hợp với Luật Quy hoạch có hiệu lực từ ngày 01/01/2016.

- **Đối với Chính phủ:** Kịp thời ban hành các Nghị định hướng dẫn khi Luật sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đất đai năm 2013 được ban hành.

- **Đối với các Bộ ngành, trung ương:** Kịp thời ban hành các Thông tư hướng dẫn triển khai Nghị định hướng dẫn khi Luật sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Các giải pháp, kiến nghị

2.1. Các giải pháp

- Tiếp tục tổ chức thực hiện tuyên truyền luật đất đai với nhiều hình thức đa dạng, hiệu quả góp phần nâng cao kiến thức, hiểu biết trong nhân dân để các tổ chức và toàn thể nhân dân thực thi đúng chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai.

- Nâng cao vai trò trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước về thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.

- Tăng cường Kiểm soát chặt chẽ việc giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại các đô thị; định hướng các khu vực xây dựng điểm tái định cư, khu vực đầu giá quyền sử dụng đất ngay từ bước thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; đồng thời giám sát chặt chẽ việc tổ chức thực hiện.

2.2. Các kiến nghị cụ thể

Đề nghị Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Điện Biên, đề nghị Quốc hội, Chính phủ một số nội dung sau:

Hỗ trợ kinh phí để thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng các khu, cụm công nghiệp được phê duyệt theo quy hoạch để các nhà đầu tư có địa điểm thuận lợi, lâu dài, nhất là các tỉnh khó khăn như Điện Biên, bố trí kịp thời kinh phí thực hiện các công trình, dự án xây dựng cơ sở hạ tầng đã được phê duyệt chủ trương đầu tư;

Kịp thời phân bổ nguồn kinh phí thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và kinh phí thực hiện đề án tăng cường quản lý đất đai đối với đất có nguồn gốc nông lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP,

Ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên đây là Báo cáo của UBND tỉnh Điện Biên việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018 trên địa bàn tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Quốc hội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Điện Biên;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- sở Tài nguyên và Môi trường
- Lưu: VT, KTN, TTTH.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

PHỤ LỤC 1. CÁC CHÍNH SÁCH, VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT LUẬT CẦN BAN HÀNH HOẶC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

(Kèm theo Báo cáo số /BC-UBND ngày /12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên)

STT	Loại Văn bản	Nội dung chính sách/ số hiệu, ngày ban hành, nội dung văn bản quy phạm pháp luật	Kiến nghị ban hành/ sửa đổi, bổ sung
1	Quyết định	Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định chi tiết nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;	Quyết định thay thế
2	Quyết định	Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định chi tiết nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;	
3	Quyết định	Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định chi tiết nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;	
4	Quyết định	Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 quy định hạn mức giao đất, hạn mức đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn ao; diện tích tối thiểu được phép tách thửa; hạn mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên;	Quyết định thay thế

**PHỤ LỤC 2. CÁC DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI ĐÔ THỊ
CÓ QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH**

Từ ngày 01/7/2014 đến hết năm 2018

(Kèm theo Báo cáo số /BC-UBND ngày /12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên)

TT	Tên dự án	Số lần điều chỉnh/thời gian điều chỉnh		Nội dung điều chỉnh	Căn cứ pháp lý cho việc điều chỉnh	Cơ quan phê duyệt điều chỉnh quy hoạch
		số lần				
1	Xây dựng khu đô thị Nam Thanh Trường	số lần	1	Điều chỉnh quy hoạch ranh giới địa giới xã, phường		UBND tỉnh Điện Biên
2	Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái Hồ Huổi Phạ, phường	số lần	1	Điều chỉnh quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất		UBND thành phố Điện Biên Phủ
3	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư Him Lam thành phố	số lần	1	Quy hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền		UBND thành phố Điện Biên Phủ
4	Trường tiểu học trung tâm huyện Mường Nhé	số lần	lần 1	Điều chỉnh quy hoạch sang đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất		UBND huyện Mường Nhé
5	Trụ sở bảo hiểm xã hội huyện Mường Nhé	số lần	lần 1	Điều chỉnh vị trí		UBND huyện Mường Nhé
6	Trụ sở Thị hành án	số lần	lần 1	Điều chỉnh mở rộng, bổ sung trụ sở cơ quan		UBND huyện Mường Nhé

PHỤ LỤC 3. DANH MỤC DỰ ÁN THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(từ ngày 1/7/2014 đến hết năm 2018)

(Kèm theo Báo cáo số /BC-UBND ngày /12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên)

TT	Tên dự án	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất của dự án	Dự án phải đấu giá khi giao đất, cho thuê đất	Dự án không phải đấu giá khi giao đất, cho thuê đất	Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định
1	Xây dựng Siêu thị Thương Mại và Dịch vụ tổng hợp tại địa bàn phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ	Công ty Thương Mại và Dịch vụ tổng hợp Thanh Oánh	phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ	1.360,00	Thương mại và dịch vụ	x		
2	Xây dựng Siêu thị Mi Ni	Doanh nghiệp xây dựng tư nhân Thanh Bình	Phường Na Lay, thị xã Mường Lay	368,10	Thương mại và dịch vụ	x		
	Tổng cộng			1.728,10				