

Số: 120/BC-STNMT

Điện Biên, ngày 4 tháng 6 năm 2018

## BÁO CÁO

**Tình hình quản lý, sử dụng đất đai; những khó khăn, vướng mắc, bất cập và đề xuất Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên.

Thực hiện Văn bản số 1283/UBND-KTN ngày 21 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc tham mưu xây dựng Chỉ thị, Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh ủy. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất đai; những khó khăn, vướng mắc, bất cập trên địa bàn tỉnh từ năm 2015 đến nay và tham mưu đề xuất nội dung Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên; cụ thể như sau:

### A - KHÁI QUÁT CHUNG

Điện Biên là tỉnh vùng núi cao, biên giới nằm ở phía Tây Bắc của Tổ quốc; phía Đông giáp tỉnh Sơn La, phía Tây giáp Lào và tỉnh Sơn La, phía Bắc giáp tỉnh Lai Châu và Trung Quốc; nằm trong tọa độ từ 20<sup>o</sup>54' – 22<sup>o</sup>33' vĩ độ Bắc và 102<sup>o</sup>10' – 103<sup>o</sup>36' kinh độ Đông.

Tổng diện tích đất tự nhiên của tỉnh là 954.125,06 ha (9.541,2 km<sup>2</sup>) theo Quyết định số 2712/QĐ-BTNMT ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê diện tích đất đai năm 2014; trong đó:

- Đất nông nghiệp là: 728.964,87 ha chiếm 76,4% diện tích tự nhiên (đất lâm nghiệp là 358.105,15 ha; trong đó đất có rừng sản xuất là 107.177,05ha, đất có rừng phòng hộ là 202.706,10ha, đất có rừng đặc dụng là 48.222,0ha)

- Đất phi nông nghiệp là: 25.542,37 ha chiếm 2,68% diện tích tự nhiên;

- Đất nông nghiệp là: 199.617,46 ha chiếm 20,92% diện tích tự nhiên;

Toàn tỉnh có 10 đơn vị hành chính cấp huyện (gồm 01 thành phố, 01 thị xã và 08 huyện), 130 xã, phường, thị trấn, trong đó có 96 xã thuộc vùng đặc biệt khó khăn.

### B - TÌNH HÌNH CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

#### I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ NỘI DUNG TRỌNG TÂM

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

Thực hiện 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, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu 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. 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.

Thực hiện Chỉ thị 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; ngày 24-25 tháng 01 năm 2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị triển khai kế hoạch, nhiệm vụ ngành tài nguyên và môi trường năm 2018, đồng thời 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 và triển khai thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

Đã tham mưu UBND tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền được phân cấp kịp thời, đầy đủ, đúng quy trình phù hợp với thực tế địa phương; thường xuyên rà soát, bổ sung các quy định mới tại các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để bãi bỏ, sửa đổi hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành cho phù hợp thực tế.

## **2. Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 07 tháng 6 năm 2013; về 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 thực hiện hoàn thiện và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường đã trình Chính phủ phê duyệt tại Tờ trình số 99/TTr-

BTNMT ngày 23/11/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Điện Biên.

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; (Các huyện: Điện Biên; Tủa Chùa; Điện Biên Đông; Mường Chà; Mường Nhé; Tuần Giáo, Mường Ảng, Nậm Pồ và thành phố Điện Biên Phủ; riêng thị xã Mường Lay lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 do đã có quy hoạch di dân tái định cư thủy điện Sơn La). Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2020 đang được UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thiện, phê duyệt sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Điện Biên được Chính phủ phê duyệt.

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 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 phê duyệt theo quy định.

Kết quả việc cắm mốc ranh giới QHSDĐ trồng lúa: Đến nay UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã thực hiện xong việc xác định diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt trên thực địa.

### **3. Việc giao đất, cho thuê 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, 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.

#### **a) Đối với các tổ chức:**

- Thực hiện thu hồi và giao đất, cho thuê đất cho 273 tổ chức với diện tích là 1.967,09 ha.

- Thực hiện nhiệm vụ 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, UBND tỉnh thành lập Ban chỉ đạo triển khai thực hiện kết quả: Giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức (Ban quản lý rừng phòng hộ, quản lý lý rừng đặc dụng và Công an tỉnh) với tổng diện tích đất là 63.760,41 ha; trong đó: đất rừng phòng hộ 16.537,16 ha, đất rừng đặc dụng 46.585,13 ha, rừng sản xuất 638,12 ha;

#### **b) Đối với cộng đồng hộ gia đình, cá nhân:**

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Kế hoạch 388/KH-UBND của UBND tỉnh Điện Biên trên địa bàn tỉnh Điện Biên, đã thực

hiện giao đất cho cho 4.276 cộng đồng, hộ gia đình với diện tích 262.047,74 ha/271.383,94 ha đạt 96,55% và cấp giấy chứng nhận cho 3.937 cộng đồng, hộ gia đình với 5.642 giấy chứng nhận, tổng diện tích 260.720,17 ha.

- Thực hiện 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, bảo đảm quốc phòng an ninh huyện Mường Nhé, tỉnh Điện Biên đến năm 2015); UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện việc giao đất, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án 79 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 m<sup>2</sup> đất ở.

c) Các nguồn thu 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 từ ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay trên địa bàn tỉnh Điện Biên là 726.827,15 triệu đồng. Diện tích đấu giá là 6,65 ha, trong đó đấu giá dùng vào mục đích thương mại dịch vụ diện tích là 0,17 ha; diện tích 6,48 ha đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất mục đích đất ở cho các hộ gia đình cá nhân.

#### **4. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

Thực hiện việc thu hồi đất theo đúng quy định của Luật, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ động rà soát, kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn và tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất của các tổ chức theo quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013, đã thực hiện thu hồi đất của 31 tổ chức sử dụng đất do không còn nhu cầu sử dụng để giao lại cho địa phương quản lý theo quy hoạch với diện tích 63,6ha. Việc thu hồi đất của các hộ gia đình cá nhân chủ yếu là thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện các công trình, dự án, trình tự thủ tục thu hồi được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 69, Luật Đất đai năm 2013. Việc thực hiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật đất đai năm 2013 thống nhất trên toàn tỉnh (trừ các dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La và dự án thuộc Đề án 79 về sắp xếp ổn định dân cư phát triển kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh huyện Mường Nhé theo quy định riêng của Chính phủ).

Kết quả thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với diện tích 4.866,5ha, cho 10.492 hộ gia đình, cá nhân, tổng giá trị bồi thường hỗ trợ là 896,8 tỷ đồng.

#### **5. Việc đo đạc, đăng ký đất đai, lập và quản lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Thực hiện Chi thị 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; Chi thị số 05/CT-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về tập chung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện để trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kết quả: Khối lượng lũy kế đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trên địa bàn tỉnh Điện Biên là 73.837,48 ha trên địa bàn 70 xã, phường, thị trấn; Diện tích đã cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 587.048,46 ha với tổng số Giấy chứng nhận đã cấp cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân là 233.663 Giấy, 2.258.719 thửa; đạt 92,72% so với diện tích cần cấp giấy;

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) đã đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho 09 xã phường với 54.570 thửa đất. hiện nay đang triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn huyện Tủa Chùa.

#### **6. Về thanh tra, kiểm tra, giám sát, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai**

Thực hiện Luật đất đai năm 2013 Sở đã tham mưu 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.

UBND tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành trong tỉnh giải quyết dứt điểm đơn thư và khiếu nại tố cáo, tranh chấp về đất đai đặc biệt là xử lý tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính các cấp.

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 Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên.

Năm 2017 Sở Tài nguyên và Môi trường đã 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.

### **7. Về rà soát các dự án, công trình không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng**

UBND tỉnh Điện Biên thường xuyên chỉ đạo các sở ban, ngành triển khai thực hiện rà soát các dự án, công trình không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng; đã thực hiện rà soát tình hình sử dụng đất đối với 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; đất tổ chức khác 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.

Kết quả 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.

Thực hiện Văn bản số 1171/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 744/UBND-KTN ngày 29/3/2018, tiếp tục chỉ đạo các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố kiểm tra, rà soát các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

## **II- ĐÁNH GIÁ CHUNG**

### **1. Kết quả đạt được**

a) Về tổ chức bộ máy cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp:

Cơ quan quản lý đất đai 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 nhiệm vụ. 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.

b) Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ phê duyệt. 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;

c) Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Hoàn thiện việc giao đất, giao rừng gắn với cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân (giao đất, giao rừng, cấp giấy chứng nhận cho **4.276** cộng đồng, hộ gia đình với diện tích **262.047,74 ha/271.383,94 ha** đạt **96,56%** và cấp giấy chứng nhận cho **3.937** cộng đồng, hộ gia đình với **5.642** giấy chứng nhận, tổng diện tích **260.720,17 ha**). Thực hiện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án sắp xếp ổn định dân cư, theo dự án tái định cư các hộ di dân dự án tái định cư Thủy điện Sơn La; thực hiện quản lý chặt chẽ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đẩy mạnh việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất góp phần quan trọng tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

d) Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Năng lực, vai trò của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB các huyện, thị xã, thành phố đã được nâng lên một bước và thực hiện ngày càng hiệu quả trong đó tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng đến tận cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân, tạo sự đồng thuận, tin tưởng, tự giác trong tổ chức thực hiện, nhất là người dân có đất nằm trong vùng dự án; Hoàn thiện tiến độ thực hiện các dự án Công trình xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh như

các tuyến đường giao thông thông biên giới (Đường Núa Ngam – Huổi Puốc; đường Na Pheo – Si Pa Phìn- Mường Nhé), các dự án thủy điện (Trung Thu, Nậm Múc, Nậm He, Nậm Núa...), các dự án thuộc dự án thành phần thuộc dự án thủy điện Sơn La (tái định cư thị xã Mường Lay, đường 60m, Hạ tầng khung đường 60 m...), các dự án thuộc đề án 79 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp ổn định dân cư.

e) Công tác thanh tra, kiểm tra

Qua công tác rà soát tình hình sử dụng đất đối tổ chức đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm triển khai thực hiện, kết quả đã 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 theo quy định.

## **2. Những tồn tại, hạn chế, bất cập**

a) Tồn tại hạn chế trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn bộc lộ một số mặt tồn tại hạn chế trên các nội dung cơ bản sau đây:

Một số cấp ủy Đảng, chính quyền cơ sở còn buông lỏng trong quản lý đất đai, thiếu sâu sát, chưa có kế hoạch triển khai hiệu quả nhằm giải quyết những tồn tại vướng mắc về đất đai trên địa bàn; đất đai đáp ứng chưa cao cho các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế của tỉnh, đặc biệt là các dự án trọng điểm tại khu vực đất đô thị và đất chuyên dùng cũng như các dự án nông nghiệp có sử dụng đất không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất liên quan lợi ích giữa nhà nước, doanh nghiệp và người có đất tham gia dự án.

Tổ chức bộ máy và hoạt động của cán bộ quản lý đất đai các cấp chậm đổi mới, năng lực công tác còn hạn chế, hiệu quả công tác không cao trước yêu cầu nhiệm vụ quản lý đất đai trong tình hình mới. Đầu tư của tỉnh cho công tác quản lý đất đai ở mức quá thấp chưa đáp ứng yêu cầu nhất là kinh phí cho đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính ban đầu, nguồn vốn của quỹ phát triển đất. Quản lý hành chính về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai còn chậm, chưa đáp ứng nhu cầu của người dân, doanh nghiệp; công tác chính lý biên động đất đai chưa được thực hiện thường xuyên, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn nhiều vướng mắc.

Tình hình vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai vẫn còn diễn ra ở nhiều địa phương, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện chưa được nghiêm túc có địa bàn vi phạm khá nghiêm trọng. Quỹ đất công ích sử dụng kém hiệu quả, quản lý thiếu chặt chẽ; tình trạng vi phạm pháp luật đất đai như: tự ý giao đất, cho thuê đất, thuê tài sản; tách thửa, hợp thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp đặc biệt là đất trồng lúa nước và đất rừng sản xuất; xây dựng nhà ở và công trình trái phép trên đất nông nghiệp với mục đích kiếm lời trong chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà



nước thu hồi đất vẫn còn xảy ra ở nhiều nơi mà chưa được các cấp chính quyền ngăn chặn, xử lý kịp thời, nghiêm minh nhất là những nơi đã công bố dự án Nhà nước thu hồi đất.

Việc giải phóng mặt bằng một số dự án nhà nước thu hồi đất còn chậm; nhiều khó khăn vướng mắc bất cập chưa giải quyết triệt để nhất là về việc áp dụng chính sách giải phóng mặt bằng, chính sách tái định cư. Tình trạng tách thửa, tách khâu, tách hộ, chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái pháp luật dưới nhiều hình thức nhằm lợi dụng chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng còn xảy ra ở nhiều nơi, nhất là tại các khu vực được quy hoạch phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh làm cho công tác quản lý đất đai tại một số địa phương diễn biến phức tạp, gây khó khăn cho công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng

Công tác kiểm tra, thanh tra phát hiện, xử lý những vi phạm pháp luật; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai chưa kịp thời, chậm xử lý hoặc xử lý không kiên quyết các hành vi vi phạm.

Những tồn tại trên đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, làm suy giảm niềm tin của nhân dân đối với việc thực thi pháp luật, ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Nguyên nhân chính của những tồn tại đó là do đất đai có nguồn gốc phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận không nhỏ cán bộ, đảng viên và nhân dân còn hạn chế. Mặt khác, một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo, có nơi có tình trạng buông lỏng trong công tác quản lý đất đai; công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao.

b) Những bất cập trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Thiếu kinh phí để triển khai đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính.

Trên địa bàn tỉnh Điện Biên tuy đã được Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ kinh phí đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy nhưng mức hỗ trợ hàng năm quá thấp nên diện tích đo đạc chưa được phủ trùm toàn tỉnh. Đề án tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc nông lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty 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 trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 10/4/2017, tuy nhiên đến nay chưa bố trí được kinh phí để thực hiện đề án.

-Thiếu vốn giải phóng mặt bằng, thiếu quỹ đất sạch để thu hút đầu tư.

Theo quy định Điều 118, Luật Đất đai năm 2013, sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông

nghiệp thì phải thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Mặt khác, trên địa bàn tỉnh Điện Biên quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý nhưng chưa được giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật; tỉnh Điện Biên là tỉnh nghèo không đủ kinh phí để giải phóng mặt bằng sạch và đầu tư hạ tầng kỹ thuật để kêu gọi đầu tư dẫn đến việc hàng năm có nhà đầu tư rất muốn đầu tư trên địa bàn tỉnh đặc biệt là doanh nghiệp vừa và nhỏ nhưng tỉnh không có quỹ đất sạch nên rất khó khăn trong việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư.

Trường hợp đã có doanh nghiệp được phép nhận chuyển nhượng, góp vốn để thực hiện các dự án nhưng người sử dụng đất đề nghị giá chuyển nhượng cao nên khó khăn trong việc triển khai thực hiện; việc lựa chọn vị trí, địa điểm để thực hiện dự án hiện nay chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức thỏa thuận vị trí địa điểm theo nhu cầu của nhà đầu tư và quỹ đất hiện có, nên bị động, chưa khai thác được quỹ đất đã được phê duyệt theo quy hoạch.

- Nhận thức và chấp hành chính sách pháp luật đất đai của một bộ phận người dân nhất là vùng sâu, vùng xa còn hạn chế

Việc tuyên truyền về pháp luật đất đai đã thực hiện thường xuyên trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố tuy nhiên địa bàn tỉnh rộng và tập quán canh tác luân canh của người dân đồng bào dân tộc thiểu số dẫn đến khó khăn trong việc xác minh nguồn gốc đất, ranh giới sử dụng đất của các hộ gia đình. Mặt khác là tình miền núi trình độ dân trí của người dân ở địa bàn xa trung tâm còn nhận thức của người dân về chính sách pháp luật đất đai ở một số nơi còn hạn chế làm cho các dự án thu hồi đất gặp nhiều khó khăn, kéo dài. Việc thực hiện san lấp, đổ đất hình thành các khu đất, lô đất để ở, tự ý chuyển mục đích, sử dụng đất không đúng mục đích vẫn diễn ra.

- Chính phủ chưa phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016-2020 tỉnh Điện Biên nên chưa có cơ sở phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh cho các huyện, thị xã, thành phố thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện.

- Bất cập trong việc xác định công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm để thực hiện thu hồi đất, giao đất.

Theo quy định của Luật Đất đai Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện phê duyệt trước ngày 31/12, tuy nhiên đến cuối năm HĐND, UBND tỉnh mới giao chỉ tiêu, phê duyệt nguồn vốn để thực hiện công trình, dự án nên chưa dự án chưa được cập nhật trong kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thu hồi đất, giao đất; tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ cho phép thực hiện dự án và cập nhật bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo (*không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất*) tuy nhiên việc rà soát, cập nhật mất thời gian làm ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân thực hiện dự án, công trình; đồng thời 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.

- **Bắt cập về áp dụng hạn mức giao đất**

Về hạn mức theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai 2013 hạn mức “Không quá 02ha cho mỗi loại đất đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác”; Hạn mức giao đất còn thấp so với thực tế các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào mục đích đất trồng cây hàng năm nhất là các vùng đồng bào dân tộc thiểu số, vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn đang sử dụng đất vào mục đích nương luân canh, do đó khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- **Bắt cập về xác định giá đất cụ thể**

Kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể: định mức lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nguồn kinh phí trích trong (2%) kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của bộ Tài chính, như vậy không đủ kinh phí để thực hiện xác định giá đất; Giá đất cụ thể thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: thông tin về giá đất của thửa đất so sánh thu thập từ giá trúng đấu giá, giá đất đã giao dịch thành công trên thị trường do người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng cung cấp thông qua phòng vấn trực tiếp. Tuy nhiên trên thực tế do nhiều nguyên nhân nên giá đất trong bảng giá đất thấp hơn nhiều so với giá đất thực tế giao dịch chuyển nhượng; nếu xác định giá cụ thể theo đúng giá đất đã chuyển nhượng thông qua phòng vấn trực tiếp thì các dự án không thực hiện được vì không đủ kinh phí để thực hiện; hơn nữa dự án trước tăng lên, dự án sau cứ tiếp tục tăng theo khó bình ổn kiểm soát giá cả; nếu xác định giá đất theo ý chí của nhà nước dẫn đến không phản ánh đúng mức giá thật của thị trường, khó khăn trong công tác xác định giá, gây khiếu kiện, khiếu nại.

### **III - ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

#### **1. Đề nghị UBND tỉnh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ:**

a) Tiếp tục hỗ trợ tỉnh Điện Biên kinh phí từ ngân sách Trung ương để thực hiện:

- Đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Điện Biên;

- Kinh phí thực hiện Đề án tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc nông lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty 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;

- Kinh phí để giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh phí thực hiện các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các dự án đề án trọng điểm (như Cảng hàng không Điện Biên) trên địa bàn tỉnh (khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đã được Thủ tướng đồng ý quy hoạch tại Văn bản số 438/TTg-KTN ngày 07 tháng 4 năm 2014) nhằm đẩy mạnh hành động nâng cao năng lực cạnh tranh (PCI) trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện các chương trình, mục tiêu đã nêu tại Nghị quyết số 35/NQ-CP ngày 16/5/2016 của Chính phủ và Chỉ thị số 26/CT-TTg ngày 06/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ;

b) Sớm phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối năm 2016-2020 tỉnh Điện Biên.

## **2. Đề nghị UBND tỉnh kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường:**

a) Ban hành Thông tư hướng dẫn bổ sung về xác định giá đất cụ thể:

Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, giá khởi điểm để đấu giá đất còn nhiều khó khăn bất cập. Trên thực tế do nhiều nguyên nhân nên giá đất trong bảng giá đất thấp hơn nhiều so với giá đất thực tế giao dịch chuyển nhượng trên thị trường làm cho các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất tăng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với mức quá lớn dẫn đến các dự án này vướng mắc kéo dài phát sinh khiếu kiện, khiếu nại dự án không còn tính khả thi để thực hiện.

- Cần xác định rõ ràng, cụ thể về giá đất trong đó các yếu tố so sánh khác biệt của thửa đất cần định giá; tránh tình trạng áp dụng mang tính chủ quan, hợp thức hóa mức giá cần định giá. Cần rà soát lại quy trình định giá đất cụ thể để giảm thời gian, công sức, kinh phí nhà nước về công tác định giá đất; quy định cụ thể cách tính chỉ số biến động giá đất thị trường của từng loại đất, thẩm quyền quyết định, cơ quan điều tra, xác định giá vì trên thực tế hiện nay cơ quan thống kê không có số liệu thống kê về giá đất.

- Kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể: định mức lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nguồn kinh phí trích trong (2%) kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính, như vậy không đủ kinh phí để thực hiện xác định giá đất.

b) Xem xét sửa đổi, bổ sung hướng dẫn xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quy định cụ thể và trách nhiệm rõ ràng của các sở, ngành trong việc tham mưu cho UBND tỉnh cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 2, Điều 20 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn bổ sung về các trường hợp nhà nước thu hồi đất:

Hướng dẫn bổ sung thực hiện Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định cụ thể về thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo quỹ đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất nhằm mục đích quốc phòng, an ninh và để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tuy nhiên hiện nay một số trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng như thu hồi đất của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp nhà nước trong trường hợp rà soát, sắp xếp đất đai, đặc biệt là tại các vị trí có lợi thế và khả năng sinh lợi cao; thu hồi đất theo phương án di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh, các trụ sở cơ quan ra khỏi đô thị; thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị mới, khu nhà ở; sử dụng đất của dự án có vốn đầu tư nước ngoài, dự án tích tụ đất đai phát triển nông nghiệp tập trung, nông nghiệp công nghệ cao...chưa quy định bổ sung đầy đủ cụ thể dẫn đến các công tác thu hồi đất gặp vướng mắc về cơ sở pháp lý không có cơ sở pháp lý để thực hiện.

Vướng mắc khó khăn bất cập trong các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất với việc thực hiện theo cơ chế tự thỏa thuận với người sử dụng đất bao gồm cả cơ chế xử lý đối với trường hợp nhà đầu tư không thỏa thuận được với chủ sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê, nhận góp vốn quyền sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh

Mặt khác Trung tâm Phát triển quỹ đất có chức năng nhiệm vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu vực đất đai chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đấu giá quyền sử dụng đất; nội dung này rất có ý nghĩa khi triển khai công tác chuẩn bị đất đai cho các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất chưa thực hiện được không chỉ do vốn của Quỹ Phát triển đất quá nhỏ mà còn thiếu cơ sở pháp lý. Hệ quả là việc thu hồi đất sau khi có dự án đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt có giá trị rất lớn (nhiều lần) so với việc Trung tâm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có dự án đầu tư; việc này thực sự gây khó khăn lãng phí ngân sách nhà nước cũng như làm chậm tiến độ triển khai dự án.

Tại khoản 3, Điều 3 Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 07/6/2013 của Chính phủ xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của tỉnh Điện Biên quy định "*Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên có trách nhiệm chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, trong đó cần phải thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để tạo nguồn vốn cho phát triển, tạo quỹ đất đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội...*" Hiện nay tỉnh Điện Biên đang thực hiện dự án đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khung dọc hai bên trục đường 60m thành phố Điện Biên Phủ nhưng quá trình thực hiện rất khó khăn vướng mắc đặc biệt về giải phóng mặt bằng, cũng như việc áp dụng cơ chế, chế tài pháp lý để triển khai việc khai thác hiệu quả quỹ đất phụ cận các công trình kết cấu hạ tầng theo pháp luật đất đai.

d) Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Hiện nay, theo quy định tại Điều 57 của Luật Đất đai quy định cụ thể các

trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền các trường hợp không phải xin phép Nhà nước thì phải đăng ký biến động. Tương tự, các trường hợp đấu giá hay không phải đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 118 của Luật Đất đai cũng quy định cụ thể. Điều này dẫn đến những khó khăn, vướng mắc vì pháp luật đất đai trong quá trình thực hiện có phát sinh thêm các trường hợp nằm ngoài quy định của Luật dẫn đến khó khăn cho công tác quản lý Nhà nước trong việc xét duyệt ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng đất chính đáng của người sử dụng đất, gây chậm tiến độ thực hiện dự án và không phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật về đấu thầu.

e) Xem xét sửa đổi, bổ sung theo hướng tăng từ “không quá 02 ha lên 05 ha về hạn mức giao đất trồng cây hàng năm” cho phù hợp đối với khu vực đồng bào dân tộc thiểu số vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, tập quán canh tác luân canh như tỉnh Điện Biên.

## **C- ĐỀ NGHỊ UBND TỈNH THAM MUỘN BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY BAN HÀNH CHỈ THỊ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐIỆN BIÊN.**

### **I- Đánh giá khái quát tình hình quản lý đất đai từ năm 2015 đến nay.**

Trong những năm qua, các cấp ủy đảng, chính quyền tỉnh Điện Biên đã luôn quan tâm, có nhiều chủ trương lãnh đạo đối với lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh. Đặc biệt là sau hơn 4 năm triển khai thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý đất đai đã từng bước đi vào nề nếp, kịp thời chấn chỉnh, xử lý các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất; hiệu lực công tác quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính; giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật; điều tra đánh giá tài nguyên đất được quan tâm; công tác định giá đất, đấu giá đất được thực hiện kịp thời góp phần tăng thu ngân sách; bộ máy tổ chức ngành tài nguyên và môi trường được củng cố tăng cường từ cấp tỉnh đến cơ sở, đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai cấp huyện và cấp xã được đào tạo bồi dưỡng cơ bản về chuyên môn, cơ bản đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao; cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai được quan tâm chú trọng, tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai. Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai đã cơ bản được ngăn chặn, xử lý kịp thời. Tiềm năng đất đai được khai thác sử dụng ngày càng có hiệu quả, góp phần quan trọng trong xóa đói giảm nghèo, phân công lại lao động, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu đầu tư theo hướng khai thác tiềm năng thế mạnh về đất đai phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn, góp phần quan trọng vào những thành tựu của Điện Biên trên các lĩnh vực.

### **II- Đánh giá khái quát những mặt tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.**

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn bộc lộ một số mặt tồn tại hạn chế như: Một số cấp ủy Đảng, chính quyền

cơ sở còn thiếu sâu sát trong việc chỉ đạo các nội dung về quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn như việc kiểm soát, giám sát thực hiện tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tình trạng giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gây thất thoát, lãng phí về đất đai, tiềm ẩn những khiếu kiện phức tạp; công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn nhiều bất cập ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án; công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất sau khi giao đất, cho thuê đất chưa được thường xuyên; việc quản lý đất đai ở một số nơi thiếu chặt chẽ, bị buông lỏng dẫn đến tình trạng đất bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; việc giải quyết thủ tục hành chính về đất còn tình trạng gây khó khăn, kéo dài gây phiền hà cho các tổ chức và công dân; một số ít cán bộ, công chức địa chính cấp xã còn yếu về năng lực chuyên môn, chưa làm tốt công tác tham mưu cho cấp ủy, chính quyền làm ảnh hưởng đến việc xử lý và ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn đặc biệt trong công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư trong các trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

Những tồn tại trên đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, làm suy giảm niềm tin của nhân dân đối với việc thực thi pháp luật, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Nguyên nhân chính của những tồn tại đó là do đất đai có nguồn gốc phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận không nhỏ cán bộ, đảng viên và nhân dân còn hạn chế. Mặt khác, một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo, có nơi có tình trạng buông lỏng trong công tác quản lý đất đai; công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao.

### **III- Nội dung cơ bản của Chỉ thị**

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đồng thời phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XIII. Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy đảng, chính quyền, ban cán sự đảng, đảng đoàn, các ban, ngành, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội, các đơn vị lực lượng vũ trang trên địa bàn tỉnh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện có hiệu quả một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của các cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp đối với việc quản lý, sử dụng đất đai. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo thường xuyên thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, giám sát chặt chẽ việc thi hành công vụ của đội ngũ công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai, đặc biệt là cán bộ địa chính cấp xã, không để xảy ra tình trạng những nhiễu, cố ý làm trái quy định của pháp luật đất đai; chỉ đạo xử lý nghiêm đối với các sai phạm về đất đai; địa phương, cơ quan nào để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai mà không ngăn chặn, xử lý kịp thời thì

người đứng đầu cấp ủy đảng, chính quyền địa phương đó phải chịu trách nhiệm trước Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động nhân dân, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai trong đó tập trung tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật; chú trọng tuyên truyền, phổ biến đến tận người dân, cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, việc thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp. Tiếp tục đổi mới hình thức, nội dung tuyên truyền vận động nâng cao nhận thức của toàn xã hội về ý nghĩa của công tác quản lý, khai thác nguồn lực đất đai trong phát triển kinh tế xã hội và trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền, các tổ chức và nhân dân các dân tộc trên địa bàn.

Ban tuyên giáo Tỉnh ủy phối hợp với Sở Thông tin và truyền thông định hướng, chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh tổ chức tuyên truyền sâu rộng nội dung Chỉ thị đồng thời lập kế hoạch và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp; nêu gương các điển hình tiên tiến và phê phán các hiện tượng tiêu cực trên các phương tiện thông tin đại chúng, kịp thời phản ánh kết quả thực hiện Chỉ thị.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể thành viên: Tăng cường chức năng giám sát và phản biện xã hội đối với lĩnh vực quản lý đất đai; phối hợp với UBND các cấp tích cực thực hiện công tác tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và nhân dân thực hiện tốt các quy định của pháp luật đất đai.

3. Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh triển khai thực hiện:

a) Tiến hành rà soát các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh đã ban hành; rà soát các quy định tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để ban hành Văn bản pháp luật quy định các nội dung được phân cấp; rà soát bãi bỏ, sửa đổi hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành nhưng không phù hợp hoặc đã hết hiệu lực.

b) Rà soát việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện; nâng cao chất lượng trong việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhằm đáp ứng các yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và tính khả thi trong việc bố trí đủ nguồn vốn, diện tích đất đai nhằm đáp ứng nhu cầu trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình dự án phát triển kinh tế xã hội đảm bảo quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh.

c) Thực hiện tuân thủ các quy định trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở



và tài sản khác gắn liền với đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

d) Tăng cường quản lý đất đai trong vùng đã được quy hoạch, các vùng ven đô thị, vùng ven các thị trấn, thị tứ nằm trong tầm nhìn các quy hoạch phát triển đô thị đã được xác định; quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở và tài sản gắn liền với đất; nghiêm cấm các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất sang đất ở với diện tích lớn (trên hạn mức giao đất ở) mà không có nhu cầu thực sự để ở, không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý chặt chẽ quỹ đất ở hiện có.

e) Tăng cường việc kiểm tra, giám sát và xác nhận và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vùng đã có quy hoạch và vùng quy hoạch phát triển, chỉnh trang đô thị. Nghiêm cấm việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các loại đất nhằm mục đích chuyển mục đích sử dụng đất để phân lô bán nền.

g) Đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND các cấp phối hợp với tổ chức có liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, giáo dục, thuyết phục, thông báo công khai chủ trương của đảng, chính sách pháp luật của nhà nước thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng hộ gia đình, cá nhân, người bị thu hồi đất. Các đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần quán triệt sâu rộng đến từng cán bộ, công chức, viên chức của đơn vị mình thực hiện nghiêm túc chủ trương, chính sách của Nhà nước, thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Tăng cường chỉ đạo phát triển kinh tế đất đai, tạo lập quỹ đất cho các nhu cầu phát triển trên địa bàn tỉnh cả ngắn hạn và dài hạn.

Thực hiện rà soát, tổng hợp những bất cập, chồng chéo, vướng mắc giữa các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp cận đất đai của người dân, tổ chức và doanh nghiệp để thực hiện các dự án, sản xuất kinh doanh đặc biệt là giải pháp tích tụ, tập trung đất đai đáp ứng yêu cầu sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, đất phát triển dự án nông nghiệp tập trung mang tính đột phá trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (như mắc ca, chăn nuôi bò sữa...), sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị gia tăng và tái cơ cấu ngành nông nghiệp.

Chú trọng triển khai hiệu quả các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư theo Nghị định 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Chính phủ (đặc biệt là các dự án BT); chủ động thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công nhất là đối với các cơ sở tại thành phố Điện Biên Phủ nằm trong kế hoạch bán đấu giá của tỉnh. Kiểm tra, rà soát xử lý đối với các trường hợp đã cổ phần hóa nhưng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

i) Đẩy mạnh công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra đã ban hành để phát hiện, xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm, không để tồn tại kéo dài. Tập trung giải quyết và không để xảy ra các tranh chấp, khiếu kiện đông người, kéo dài, gây mất trật tự xã hội, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và môi trường đầu tư; chủ động tiếp nhận, xử lý, giải quyết triệt để, kịp thời các trường hợp phản ánh của người dân về tình hình vi phạm pháp luật đất đai để người dân tham gia giám sát thi hành Luật Đất đai. Quản lý, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép;

k) Tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính về đất đai theo hướng thuận tiện, giảm bớt những thủ tục không cần thiết để rút ngắn tối đa thời gian giải quyết thủ tục hành chính; đẩy mạnh xây dựng cơ sở dữ liệu số về đất đai, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc thực hiện thủ tục hành chính; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, không để xảy ra tình trạng nhũng nhiễu, gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Tập trung kiện toàn, tăng cường năng lực cho cơ quan tham mưu về quản lý đất đai, hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, cấp huyện, nâng cao tính chuyên nghiệp của các đơn vị nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp của Luật Đất đai và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Rà soát đội ngũ công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai các cấp; xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, chú trọng năng lực và đạo đức công vụ; xử lý nghiêm và kiên quyết đưa ra khỏi bộ máy nhà nước những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Chuyển giao 03 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất Sở Tài nguyên và Môi trường về trực thuộc UBND: thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên quản lý. Rà soát sắp xếp, hợp nhất các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng nhiệm vụ tương đồng, đẩy mạnh thực hiện cơ chế tự chủ đối với những đơn vị sự nghiệp có thu theo Nghị quyết 15-NQ/TU ngày 16/3/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 25-10-2017 của Ban Chấp hành Trung ương, khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập.

l) Tập trung chỉ đạo thực hiện tốt Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai. Tiến hành rà soát, thống nhất về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, phân đấu hoàn thành kế hoạch thu ngân sách từ các khoản thu từ đất năm 2018 và các năm tiếp theo. Cân đối, bố trí kinh phí đầu tư cho công tác quản lý đất đai của địa phương hàng năm đảm bảo tối thiểu 10%

nguồn thu từ đất theo Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Ban Thường vụ các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:

a) Kiểm soát chặt chẽ việc tách thửa đất, làm rõ mục đích tách thửa, hạn chế việc tách nhỏ đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng; xử lý nghiêm cán bộ địa chính, lãnh đạo các xã, phường, thị trấn và các cá nhân có liên quan trong việc để xảy ra việc tách thửa, chuyển mục đích sử dụng không đúng quy định của pháp luật.

b) Thực hiện nghiêm việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, lĩnh vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tăng cường kiểm tra việc quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất đặc biệt là việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác.

c) Chỉ đạo Đảng ủy, UBND cấp xã tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng nhà, các công trình trên đất nông nghiệp, đất lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trực tiếp chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm túc việc ký xác nhận hồ sơ, giấy tờ nhà, giấy tờ đất; tăng cường kiểm tra, nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà trái phép. Yêu cầu xử lý nghiêm cán bộ địa chính cấp xã, cán bộ cấp huyện (kể cả đã chuyển công tác, nghỉ chế độ) thiếu trách nhiệm trong việc tham mưu về công tác quản lý, thực hiện thủ tục hành chính mà để xảy ra tình trạng vi phạm về đất đai thuộc địa bàn quản lý, đặc biệt là đối với cán bộ có hành vi tiếp tay cho các hành vi vi phạm. Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện và trước pháp luật về những vi phạm nếu để xảy ra tình trạng ký xác nhận hồ sơ giấy tờ nhà đất lùi thời gian hoặc xác nhận không đúng với nguồn gốc đất, vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn.

d) Thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất từ: Thông báo thu hồi, thống kê, kiểm đếm, lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ban hành và tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế (trong trường hợp cần thiết) theo quy định của pháp luật.

5. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy; Đảng ủy trực thuộc căn cứ tình hình thực tế ở địa phương xây dựng Nghị quyết chuyên đề lãnh đạo công tác tăng cường quản lý và sử dụng đất đai vào chương trình, kế hoạch công tác hàng năm của cấp ủy để lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện; đồng thời, có kế hoạch tổ chức quán triệt,

triển khai thực hiện Chỉ thị này đến cán bộ, đảng viên và nhân dân; định kỳ có sơ kết, báo cáo kết quả thực hiện về cấp ủy đảng cấp trên đánh giá, rút kinh nghiệm tiếp tục chỉ đạo.

Đảng bộ Công an tỉnh: Lãnh đạo, chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tăng cường nắm tình hình, tham mưu cấp ủy, chính quyền địa phương và phối hợp chặt chẽ, kịp thời để giải quyết những vấn đề phức tạp liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai; phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện các biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự trong việc tổ chức cưỡng chế kiểm điểm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất, xử lý vi phạm pháp luật đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

6. Ban Tổ chức Tỉnh ủy hướng dẫn đưa kết quả thực hiện Chỉ thị này vào đánh giá, xếp loại tổ chức cơ sở đảng, đảng viên hàng năm.

Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện nội dung được giao trong Chỉ thị này; chủ trì, phối hợp với các Ban Đảng của Tỉnh ủy giúp Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo dõi việc triển khai thực hiện Chỉ thị.

Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy, chính quyền, các ban, ngành, các đoàn thể chính trị - xã hội nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này. Tăng cường công tác chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra, sơ kết, tổng kết, định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị với Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Chỉ thị này được phổ biến và quán triệt đến chi bộ và đảng viên.

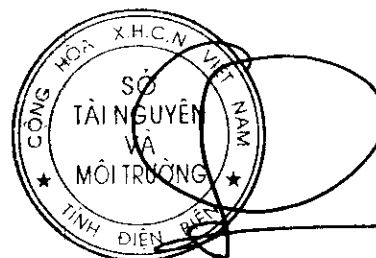
*(có dự thảo Báo cáo của BCS Đảng UBND tỉnh và Dự thảo Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên kèm theo báo cáo này).*

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình quản lý, sử dụng đất đai; những khó khăn, vướng mắc, bất cập trên địa bàn tỉnh từ năm 2015 đến nay và tham mưu đề xuất nội dung Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên ./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo sở TNMT;
- Các phòng, đơn vị thuộc sở;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Châu Tuấn**

Số: -BC/BCS

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

**BÁO CÁO**

**Đề xuất ban hành Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy .

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc tham mưu xây dựng Chỉ thị, Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh ủy. Căn cứ Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khóa XIII; sau khi xem xét Báo cáo số..../BC-STNMT ngày ...tháng 6 năm 2018 của sở Tài nguyên và Môi trường. Ban cán sự Đảng UBND tỉnh đề xuất Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Cụ thể như sau:

**A – ĐÁNH GIÁ CHUNG TÌNH HÌNH CÔNG TÁC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TỪ NĂM 2015 ĐẾN NAY.**

**I - Kết quả thực hiện một số nội dung trọng tâm**

**1. Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục chính sách, pháp luật về đất đai, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền thi hành Luật Đất đai năm 2013**

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 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 (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 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. 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 Đảng 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.

Thực hiện Chỉ thị 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Chính phủ, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thôn tin đất đai; 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

UBND tỉnh đã ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền được phân cấp kịp thời, đầy đủ, đúng quy trình phù hợp với thực tế địa phương; thường xuyên rà soát, bổ sung các quy định mới tại các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để bãi bỏ, sửa đổi hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành cho phù hợp thực tế .

## **2. Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 07 tháng 6 năm 2013; về 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 thực hiện hoàn thiện và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường đã trình Chính phủ phê duyệt tại Tờ trình số 99/TT-BTNMT ngày 23/11/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Điện Biên.

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; *(Các huyện: Điện Biên; Tủa Chùa; Điện Biên Đông; Mường Chà; Mường Nhé; Tuần Giáo, Mường Ảng, Nậm Pồ và thành phố Điện Biên Phủ; riêng thị xã Mường Lay lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 do đã có quy hoạch di dân tái định cư thủy điện Sơn La)*. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2020 đang được UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thiện, phê duyệt sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Điện Biên được Chính phủ phê duyệt.

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 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 phê duyệt theo quy định.

Kết quả việc cắm mốc ranh giới QHSĐĐ trồng lúa: Đến nay UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã thực hiện xong việc xác định diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt trên thực địa.

## **3. Việc giao đất, cho thuê 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, 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.

- Đối với các tổ chức:

+ Thực hiện thu hồi và giao đất, cho thuê đất cho 273 tổ chức với diện tích là 1.967,09 ha.

+ Thực hiện nhiệm vụ 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, UBND tỉnh thành lập Ban chỉ đạo triển khai thực hiện kết quả: Giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức (Ban quản lý rừng phòng hộ, quản lý lý rừng đặc dụng và Công an tỉnh) với tổng diện tích đất là 63.760,41 ha; trong đó: đất rừng phòng hộ 16.537,16 ha, đất rừng đặc dụng 46.585,13 ha, rừng sản xuất 638,12 ha;

- Đối với cộng đồng hộ gia đình, cá nhân:

+ UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện về giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Kế hoạch 388/KH-UBND của UBND tỉnh Điện Biên trên địa bàn tỉnh Điện Biên, đã thực hiện giao đất cho cho 4.276 cộng đồng, hộ gia đình với diện tích 262.047,74 ha/271.383,94 ha đạt 96,55% và cấp giấy chứng nhận cho 3.937 cộng đồng, hộ gia đình với 5.642 giấy chứng nhận, tổng diện tích 260.720,17 ha.

+ Thực hiện 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, bảo đảm quốc phòng an ninh huyện Mường Nhé, tỉnh Điện Biên đến năm 2015); UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện việc giao đất, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án 79 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 m<sup>2</sup> đất ở.

- Các nguồn thu 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 từ ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay trên địa bàn tỉnh Điện Biên là 726.827,15 triệu đồng. Diện tích đấu giá là 6,65 ha, trong đó đấu giá dùng vào mục đích thương mại dịch vụ diện tích là 0,17 ha; diện tích 6,48 ha đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất mục đích đất ở cho các hộ gia đình cá nhân.

#### **4. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

Thực hiện việc thu hồi đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động rà soát, kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn và tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất của các tổ chức theo quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013, đã thực hiện thu hồi đất của 31 tổ chức sử dụng đất do không còn nhu cầu sử dụng để giao lại cho địa phương quản lý theo quy hoạch với diện tích 63,6ha. Việc thu hồi đất của các hộ gia đình cá nhân chủ yếu là thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện các công trình, dự án, trình tự thủ tục thu hồi được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 69, Luật Đất đai năm 2013. Việc thực hiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật đất đai năm 2013 thống nhất trên toàn tỉnh (trừ các dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La và dự án thuộc Đề án 79 về sắp xếp ổn định dân cư phát triển kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh huyện Mường Nhé theo quy định riêng của Chính phủ).

Kết quả thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với diện tích 4.866,5ha, cho 10.492 hộ gia đình, cá nhân, tổng giá trị bồi thường hỗ trợ là 896,8 tỷ đồng.

#### **5. Việc đo đạc, đăng ký đất đai, lập và quản lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Thực hiện Chỉ thị 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện để trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kết quả: Khối lượng lũy kế đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trên địa bàn tỉnh Điện Biên là 73.837,48 ha trên địa bàn 70 xã, phường, thị trấn; Diện tích đã cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 587.048,46 ha với tổng số Giấy chứng nhận đã cấp cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân là 233.663 Giấy, 2.258.719 thửa; đạt 92,72% so với diện tích cần cấp giấy.

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) đã đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho 09 xã phường với 54.570 thửa đất. Hiện nay đang triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn huyện Tủa Chùa.

#### **6. Về thanh tra, kiểm tra, giám sát, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai**

Thực hiện Luật đất đai năm 2013 UBND tỉnh đã 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.

UBND tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành trong tỉnh giải quyết dứt điểm đơn thư và khiếu nại tố cáo, tranh chấp về đất đai đặc biệt là xử lý tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính các cấp.

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: UBND tỉnh đã chỉ đạo 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.

Năm 2017 theo kế hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường đã 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.

## **7. Về rà soát các dự án, công trình không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng**

UBND tỉnh Điện Biên thường xuyên chỉ đạo các sở ban, ngành triển khai thực hiện rà soát các dự án, công trình không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng; đã thực hiện rà soát tình hình sử dụng đất đối với 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; đất tổ chức khác 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.

Kết quả 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.

Thực hiện Văn bản số 1171/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 744/UBND-KTN ngày 29/3/2018, tiếp tục chỉ đạo các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố kiểm tra, rà soát các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

## **II- Đánh giá chung**

### **1. Những mặt được**

a) Về tổ chức bộ máy cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp:

Cơ quan quản lý đất đai 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 nhiệm vụ; kiện toàn Văn phòng đăng ký đất đai, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở thực hiện; trên địa bàn các huyện cơ bản được UBND tỉnh ủy quyền cho các huyện thu hồi đất, thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

b) Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ phê duyệt. 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;

c) Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Hoàn thiện việc giao đất, giao rừng gắn với cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân (giao đất, giao rừng, cấp giấy chứng nhận cho **4.276** cộng đồng, hộ gia đình với diện tích **262.047,74 ha/271.383,94 ha** đạt **96,56%** và cấp giấy chứng nhận cho **3.937** cộng đồng, hộ gia đình với **5.642** giấy chứng nhận, tổng diện tích **260.720,17 ha**). Thực hiện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án sắp xếp ổn định dân cư, theo dự án tái định cư các hộ di dân dự án tái định cư Thủy điện Sơn La; thực hiện quản lý chặt chẽ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đẩy mạnh việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất góp phần quan trọng tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

d) Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Năng lực, vai trò của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB các huyện, thị xã, thành phố đã được nâng lên một bước và thực hiện ngày càng hiệu quả trong đó tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng đến tận cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân, tạo sự đồng thuận, tin tưởng, tự giác trong tổ chức thực hiện, nhất là người dân có đất nằm trong vùng dự án; Hoàn thiện tiến độ thực hiện các dự án Công trình xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh như các tuyến đường giao thông thông biên giới (Đường Núa Ngam – Huổi Puốc; đường Na Pheo – Si Pa Phìn- Mường Nhé), các dự án thủy điện (Trung Thu, Nậm Mực, Nậm He, Nậm Núa...), các dự án thuộc dự án thành phần thuộc dự án thủy điện Sơn La (tái định cư thị xã Mường Lay, đường 60m, Hạ tầng khung đường 60 m...), các dự án thuộc đề án 79 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp ổn định dân cư.

e) Công tác thanh tra, kiểm tra

Qua công tác rà soát tình hình sử dụng đất đối tổ chức đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm triển khai thực hiện, kết quả đã 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 theo quy định.

## **2. Những tồn tại, hạn chế, bất cập**

a) Tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn bộc lộ một số mặt tồn tại hạn chế trên các nội dung cơ bản sau đây:

Một số cấp ủy Đảng, chính quyền cơ sở còn buông lỏng trong quản lý đất đai, thiếu sâu sát, chưa có kế hoạch triển khai hiệu quả nhằm giải quyết những tồn tại vướng mắc về đất đai trên địa bàn; đất đai đáp ứng chưa cao cho các chỉ tiêu

tăng trưởng kinh tế của tỉnh, đặc biệt là các dự án trọng điểm tại khu vực đất đô thị và đất chuyên dùng cũng như các dự án nông nghiệp có sử dụng đất không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất liên quan lợi ích giữa nhà nước, doanh nghiệp và người có đất tham gia dự án.

Tổ chức bộ máy và hoạt động của cán bộ quản lý đất đai các cấp chậm đổi mới, năng lực công tác còn hạn chế, hiệu quả công tác không cao trước yêu cầu nhiệm vụ quản lý đất đai trong tình hình mới. Đầu tư của tỉnh cho công tác quản lý đất đai ở mức quá thấp chưa đáp ứng yêu cầu nhất là kinh phí cho đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính ban đầu, nguồn vốn của quỹ phát triển đất. Quản lý hành chính về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai còn chậm, chưa đáp ứng nhu cầu của người dân, doanh nghiệp; công tác chỉnh lý biến động đất đai chưa được thực hiện thường xuyên, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn nhiều vướng mắc.

Tình hình vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai vẫn còn diễn ra ở nhiều địa phương, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện chưa được nghiêm túc có địa bàn vi phạm khá nghiêm trọng. Quỹ đất công ích sử dụng kém hiệu quả, quản lý thiếu chặt chẽ; tình trạng vi phạm pháp luật đất đai như: tự ý giao đất, cho thuê đất, thuê tài sản; tách thửa, hợp thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp đặc biệt là đất trồng lúa nước và đất rừng sản xuất; xây dựng nhà ở và công trình trái phép trên đất nông nghiệp với mục đích kiếm lời trong chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vẫn còn xảy ra ở nhiều nơi mà chưa được các cấp chính quyền ngăn chặn, xử lý kịp thời, nghiêm minh nhất là những nơi đã công bố dự án Nhà nước thu hồi đất.

Việc giải phóng mặt bằng một số dự án nhà nước thu hồi đất còn chậm; nhiều khó khăn vướng mắc bất cập chưa giải quyết triệt để nhất là về việc áp dụng chính sách giải phóng mặt bằng, chính sách tái định cư. Tình trạng tách thửa, tách khẩu, tách hộ, chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái pháp luật dưới nhiều hình thức nhằm lợi dụng chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng còn xảy ra ở nhiều nơi, nhất là tại các khu vực được quy hoạch phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh làm cho công tác quản lý đất đai tại một số địa phương diễn biến phức tạp, gây khó khăn cho công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng

Công tác kiểm tra, thanh tra phát hiện, xử lý những vi phạm pháp luật; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai chưa kịp thời, chậm xử lý hoặc xử lý không kiên quyết các hành vi vi phạm.

Những tồn tại trên đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, làm suy giảm niềm tin của nhân dân đối với việc thực thi pháp luật, ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Nguyên nhân chính của những tồn tại đó là do đất đai có nguồn gốc phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận không nhỏ

cán bộ, đảng viên và nhân dân còn hạn chế. Mặt khác, một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo, có nơi có tình trạng buông lỏng trong công tác quản lý đất đai; công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao.

b) Những bất cập trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Thiếu kinh phí để triển khai đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính.

Trên địa bàn tỉnh Điện Biên tuy đã được Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ kinh phí đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy nhưng mức hỗ trợ hàng năm quá thấp nên diện tích đo đạc chưa được phủ trùm toàn tỉnh. Đề án tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc nông lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty 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 trên địa bàn tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 10/4/2017, tuy nhiên đến nay chưa bố trí được kinh phí để thực hiện đề án.

- Thiếu vốn giải phóng mặt bằng, thiếu quỹ đất sạch để thu hút đầu tư.

Theo quy định Điều 118, Luật Đất đai năm 2013, sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thì phải thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Mặt khác, trên địa bàn tỉnh Điện Biên quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý nhưng chưa được giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật; tỉnh Điện Biên là tỉnh nghèo không đủ kinh phí để giải phóng mặt bằng sạch và đầu tư hạ tầng kỹ thuật để kêu gọi đầu tư dẫn đến việc hàng năm có nhà đầu tư rất muốn đầu tư trên địa bàn tỉnh đặc biệt là doanh nghiệp vừa và nhỏ nhưng tỉnh không có quỹ đất sạch nên rất khó khăn trong việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư.

Trường hợp đã có doanh nghiệp được phép nhận chuyển nhượng, góp vốn để thực hiện các dự án nhưng người sử dụng đất đề nghị giá chuyển nhượng cao nên khó khăn trong việc triển khai thực hiện; việc lựa chọn vị trí, địa điểm để thực hiện dự án hiện nay chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức thỏa thuận vị trí địa điểm theo nhu cầu của nhà đầu tư và quỹ đất hiện có, nên bị động, chưa khai thác được quỹ đất đã được phê duyệt theo quy hoạch.

- Nhận thức và chấp hành chính sách pháp luật đất đai của một bộ phận người dân nhất là vùng sâu, vùng xa còn hạn chế

Việc tuyên truyền về pháp luật đất đai đã thực hiện thường xuyên trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố tuy nhiên địa bàn tỉnh rộng và tập quán canh tác luân canh của người dân đồng bào dân tộc thiểu số dẫn đến khó khăn trong việc xác minh nguồn gốc đất, ranh giới sử dụng đất của các hộ gia đình. Mặt khác là tỉnh

miền núi trình độ dân trí của người dân ở địa bàn xa trung tâm còn nhận thức của người dân về chính sách pháp luật đất đai ở một số nơi còn hạn chế làm cho các dự án thu hồi đất gặp nhiều khó khăn, kéo dài. Việc thực hiện san lấp, đổ đất hình thành các khu đất, lô đất để ở, tự ý chuyển mục đích, sử dụng đất không đúng mục đích vẫn diễn ra.

- Chính phủ chưa phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016-2020 tỉnh Điện Biên nên chưa có cơ sở phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh cho các huyện, thị xã, thành phố thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện.

- Bất cập trong việc xác định công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm để thực hiện thu hồi đất, giao đất.

Theo quy định của Luật Đất đai Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện phê duyệt trước ngày 31/12, tuy nhiên đến cuối năm HĐND, UBND tỉnh mới giao chỉ tiêu, phê duyệt nguồn vốn để thực hiện công trình, dự án nên chưa dự án chưa được cập nhật trong kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thu hồi đất, giao đất; tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ cho phép thực hiện dự án và cập nhật bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo (*không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất*) tuy nhiên việc rà soát, cập nhật mất thời gian làm ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân thực hiện dự án, công trình; đồng thời 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.

- Bất cập về áp dụng hạn mức giao đất

Về hạn mức theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai 2013 hạn mức “Không quá 02ha cho mỗi loại đất đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác”; Hạn mức giao đất còn thấp so với thực tế các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào mục đích đất trồng cây hàng năm nhất là các vùng đồng bào dân tộc thiểu số, vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn đang sử dụng đất vào mục đích nương luân canh, do đó khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Bất cập về xác định giá đất cụ thể

Kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể: định mức lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nguồn kinh phí trích trong (2%) kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của bộ Tài chính, như vậy không đủ kinh phí để thực hiện xác định giá đất; Giá đất cụ thể thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: thông tin về giá đất của thửa đất so sánh thu thập từ giá trúng đấu giá, giá đất đã giao dịch thành công trên thị trường do người

chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng cung cấp thông qua phòng vẫn trực tiếp. Tuy nhiên trên thực tế do nhiều nguyên nhân nên giá đất trong bảng giá đất thấp hơn nhiều so với giá đất thực tế giao dịch chuyển nhượng; nếu xác định giá cụ thể theo đúng giá đất đã chuyển nhượng thông qua phòng vẫn trực tiếp thì các dự án không thực hiện được vì không đủ kinh phí để thực hiện; hơn nữa dự án trước tăng lên, dự án sau cứ tiếp tục tăng theo khó bình ổn kiểm soát giá cả; nếu xác định giá đất theo ý chí của nhà nước dẫn đến không phản ánh đúng mức giá thật của thị trường, khó khăn trong công tác xác định giá, gây khiếu kiện, khiếu nại.

### **III - Đề xuất, kiến nghị với Trung ương**

#### **1. Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ.**

a) Tiếp tục hỗ trợ tỉnh Điện Biên kinh phí từ ngân sách Trung ương để thực hiện:

- Đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Điện Biên;

- Kinh phí thực hiện Đề án tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc nông lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty 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;

- Kinh phí để giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh phí thực hiện các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các dự án đề án trọng điểm (như Cảng hàng không Điện Biên) trên địa bàn tỉnh (khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đã được Thủ tướng đồng ý quy hoạch tại Văn bản số 438/TTg-KTN ngày 07 tháng 4 năm 2014) nhằm đẩy mạnh hành động nâng cao năng lực cạnh tranh (PCI) trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện các chương trình, mục tiêu đã nêu tại Nghị quyết số 35/NQ-CP ngày 16/5/2016 của Chính phủ và Chỉ thị số 26/CT-TTg ngày 06/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ;

b) Sớm phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối năm 2016-2020 tỉnh Điện Biên.

#### **2. Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường.**

a) Ban hành Thông tư hướng dẫn bổ sung về xác định giá đất cụ thể:

Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, giá khởi điểm để đấu giá đất còn nhiều khó khăn bất cập. Trên thực tế do nhiều nguyên nhân nên giá đất trong bảng giá đất thấp hơn nhiều so với giá đất thực tế giao dịch chuyển nhượng trên thị trường làm cho các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất tăng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với mức quá lớn dẫn đến các dự án này vướng mắc kéo dài phát sinh khiếu kiện, khiếu nại dự án không còn tính khả thi để thực hiện.

- Cần xác định rõ ràng, cụ thể về giá đất trong đó các yếu tố so sánh khác biệt của thửa đất cần định giá; tránh tình trạng áp dụng mang tính chủ quan, hợp thức hóa mức giá cần định giá. Cần rà soát lại quy trình định giá đất cụ thể để giảm thời gian, công sức, kinh phí nhà nước về công tác định giá đất; quy định cụ thể cách tính chỉ số biến động giá đất thị trường của từng loại đất, thẩm quyền quyết định, cơ quan điều tra, xác định giá vì trên thực tế hiện nay cơ quan thống kê không có số liệu thống kê về giá đất.

- Kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể: định mức lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nguồn kinh phí trích trong (2%) kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính, như vậy không đủ kinh phí để thực hiện xác định giá đất.

b) Xem xét sửa đổi, bổ sung hướng dẫn xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quy định cụ thể và trách nhiệm rõ ràng của các sở, ngành trong việc tham mưu cho UBND tỉnh cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 2, Điều 20 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn bổ sung về các trường hợp nhà nước thu hồi đất:

Hướng dẫn bổ sung thực hiện Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định cụ thể về thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo quỹ đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất nhằm mục đích quốc phòng, an ninh và để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tuy nhiên hiện nay một số trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng như thu hồi đất của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp nhà nước trong trường hợp rà soát, sắp xếp đất đai, đặc biệt là tại các vị trí có lợi thế và khả năng sinh lợi cao; thu hồi đất theo phương án di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh, các trụ sở cơ quan ra khỏi đô thị; thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị mới, khu nhà ở; sử dụng đất của dự án có vốn đầu tư nước ngoài, dự án tích tụ đất đai phát triển nông nghiệp tập trung, nông nghiệp công nghệ cao...chưa quy định bổ sung đầy đủ cụ thể dẫn đến các công tác thu hồi đất gặp vướng mắc về cơ sở pháp lý không có cơ sở pháp lý để thực hiện.

Vướng mắc khó khăn bất cập trong các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất với việc thực hiện theo cơ chế tự thỏa thuận với người sử dụng đất bao gồm cả cơ chế xử lý đối với trường hợp nhà đầu tư không thỏa thuận được với chủ sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê, nhận góp vốn quyền sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh



Mặt khác Trung tâm Phát triển quỹ đất có chức năng nhiệm vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu vực đất đai chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đấu giá quyền sử dụng đất; nội dung này rất có ý nghĩa khi triển khai công tác chuẩn bị đất đai cho các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất chưa thực hiện được không chỉ do vốn của Quỹ Phát triển đất quá nhỏ mà còn thiếu cơ sở pháp lý. Hệ quả là việc thu hồi đất sau khi có dự án đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt có giá trị rất lớn (nhiều lần) so với việc Trung tâm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có dự án đầu tư; việc này thực sự gây khó khăn lãng phí ngân sách nhà nước cũng như làm chậm tiến độ triển khai dự án.

Tại khoản 3, Điều 3 Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 07/6/2013 của Chính phủ xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của tỉnh Điện Biên quy định “*Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên có trách nhiệm chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, trong đó cần phải thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để tạo nguồn vốn cho phát triển, tạo quỹ đất đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội...*” Hiện nay tỉnh Điện Biên đang thực hiện dự án đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khung dọc hai bên trục đường 60m thành phố Điện Biên Phủ nhưng quá trình thực hiện rất khó khăn vướng mắc đặc biệt về giải phóng mặt bằng, cũng như việc áp dụng cơ chế, chế tài pháp lý để triển khai việc khai thác hiệu quả quỹ đất phụ cận các công trình kết cấu hạ tầng theo pháp luật đất đai.

d) Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Hiện nay, theo quy định tại Điều 57 của Luật Đất đai quy định cụ thể các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền các trường hợp không phải xin phép Nhà nước thì phải đăng ký biến động. Tương tự, các trường hợp đấu giá hay không phải đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 118 của Luật Đất đai cũng quy định cụ thể. Điều này dẫn đến những khó khăn, vướng mắc vì pháp luật đất đai trong quá trình thực hiện có phát sinh thêm các trường hợp nằm ngoài quy định của Luật dẫn đến khó khăn cho công tác quản lý Nhà nước trong việc xét duyệt ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng đất chính đáng của người sử dụng đất, gây chậm tiến độ thực hiện dự án và không phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật về đấu thầu.

e) Xem xét sửa đổi, bổ sung theo hướng tăng từ “không quá 02 ha lên 05 ha về hạn mức giao đất trồng cây hàng năm” cho phù hợp đối với khu vực đồng bào dân tộc thiểu số vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, tập quán canh tác luân canh như tỉnh Điện Biên.

**B- ĐỀ NGHỊ BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY BAN HÀNH CHỈ THỊ VỀ TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐIỆN BIÊN.**

**I- Đánh giá khái quát tình hình quản lý đất đai từ năm 2015 đến nay.**

Trong những năm qua, các cấp ủy đảng, chính quyền tỉnh Điện Biên đã luôn quan tâm, có nhiều chủ trương lãnh đạo đối với lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh. Đặc biệt là sau hơn 4 năm triển khai thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý đất đai đã từng bước đi vào nề nếp, kịp thời chấn chỉnh, xử lý các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất; hiệu lực công tác quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính; giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật; điều tra đánh giá tài nguyên đất được quan tâm; công tác định giá đất, đấu giá đất được thực hiện kịp thời góp phần tăng thu ngân sách; bộ máy tổ chức ngành tài nguyên và môi trường được củng cố tăng cường từ cấp tỉnh đến cơ sở, đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai cấp huyện và cấp xã được đào tạo bồi dưỡng cơ bản về chuyên môn, cơ bản đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao; cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai được quan tâm chú trọng, tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai. Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai đã cơ bản được ngăn chặn, xử lý kịp thời. Tiềm năng đất đai được khai thác sử dụng ngày càng có hiệu quả, góp phần quan trọng trong xóa đói giảm nghèo, phân công lại lao động, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu đầu tư theo hướng khai thác tiềm năng thế mạnh về đất đai phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn, góp phần quan trọng vào những thành tựu của Điện Biên trên các lĩnh vực.

## **II- Đánh giá khái quát những mặt tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.**

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn bộc lộ một số mặt tồn tại hạn chế như: Một số cấp ủy Đảng, chính quyền cơ sở còn thiếu sâu sát trong việc chỉ đạo các nội dung về quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn như việc kiểm soát, giám sát thực hiện tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tình trạng giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gây thất thoát, lãng phí về đất đai, tiềm ẩn những khiếu kiện phức tạp; công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn nhiều bất cập ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án; công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất sau khi giao đất, cho thuê đất chưa được thường xuyên; việc quản lý đất đai ở một số nơi thiếu chặt chẽ, bị buông lỏng dẫn đến tình trạng đất bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; việc giải quyết thủ tục hành chính về đất còn tình trạng gây khó khăn, kéo dài gây phiền hà cho các tổ chức và công dân; một số ít cán bộ, công chức địa chính cấp xã còn yếu về năng lực chuyên môn, chưa làm tốt công tác tham mưu cho cấp ủy, chính quyền làm ảnh hưởng đến việc xử lý và ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn đặc biệt trong công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư trong các trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

Những tồn tại trên đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, làm suy giảm niềm tin của nhân dân đối với việc thực thi pháp luật, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Nguyên nhân chính của những tồn tại đó là

do đất đai có nguồn gốc phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận không nhỏ cán bộ, đảng viên và nhân dân còn hạn chế. Mặt khác, một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo, có nơi có tình trạng buông lỏng trong công tác quản lý đất đai; công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao.

### **III- Nội dung cơ bản của Chỉ thị**

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đồng thời phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XIII. Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy đảng, chính quyền, ban cán sự đảng, đảng đoàn, các ban, ngành, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội, các đơn vị lực lượng vũ trang trên địa bàn tỉnh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện có hiệu quả một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của các cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp đối với việc quản lý, sử dụng đất đai. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo thường xuyên thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, giám sát chặt chẽ việc thi hành công vụ của đội ngũ công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai, đặc biệt là cán bộ địa chính cấp xã, không để xảy ra tình trạng nhũng nhiễu, cố ý làm trái quy định của pháp luật đất đai; chỉ đạo xử lý nghiêm đối với các sai phạm về đất đai; địa phương, cơ quan nào để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai mà không ngăn chặn, xử lý kịp thời thì người đứng đầu cấp ủy đảng, chính quyền địa phương đó phải chịu trách nhiệm trước Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động nhân dân, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai trong đó tập trung tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật; chú trọng tuyên truyền, phổ biến đến tận người dân, cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, việc thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp. Tiếp tục đổi mới hình thức, nội dung tuyên truyền vận động nâng cao nhận thức của toàn xã hội về ý nghĩa của công tác quản lý, khai thác nguồn lực đất đai trong phát triển kinh tế xã hội và trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền, các tổ chức và nhân dân các dân tộc trên địa bàn.

Ban tuyên giáo Tỉnh ủy phối hợp với Sở Thông tin và truyền thông định hướng, chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh tổ chức tuyên truyền sâu rộng nội dung Chỉ thị đồng thời lập kế hoạch và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp; nêu gương các điển hình tiên tiến và phê phán các hiện tượng tiêu cực trên các phương tiện thông tin đại chúng, kịp thời phản ánh kết quả thực hiện Chỉ thị.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể thành viên: Tăng cường chức năng giám sát và phản biện xã hội đối với lĩnh vực quản lý đất đai; phối hợp với UBND các cấp tích cực thực hiện công tác tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và nhân dân thực hiện tốt các quy định của pháp luật đất đai.

3. Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh triển khai thực hiện:

a) Tiến hành rà soát các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh đã ban hành; rà soát các quy định tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để ban hành Văn bản pháp luật quy định các nội dung được phân cấp; rà soát bãi bỏ, sửa đổi hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành nhưng không phù hợp hoặc đã hết hiệu lực.

b) Rà soát việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện; nâng cao chất lượng trong việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhằm đáp ứng các yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và tính khả thi trong việc bố trí đủ nguồn vốn, diện tích đất đai nhằm đáp ứng nhu cầu trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình dự án phát triển kinh tế xã hội đảm bảo quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh.

c) Thực hiện tuân thủ các quy định trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

d) Tăng cường quản lý đất đai trong vùng đã được quy hoạch, các vùng ven đô thị, vùng ven các thị trấn, thị tứ nằm trong tầm nhìn các quy hoạch phát triển đô thị đã được xác định; quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở và tài sản gắn liền với đất; nghiêm cấm các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất sang đất ở với diện tích lớn (trên hạn mức giao đất ở) mà không có nhu cầu thực sự để ở, không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý chặt chẽ quỹ đất ở hiện có.

e) Tăng cường việc kiểm tra, giám sát và xác nhận và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vùng đã có quy hoạch và vùng quy hoạch phát triển, chính trang đô thị. Nghiêm cấm việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các loại đất nhằm mục đích chuyển mục đích sử dụng đất để phân lô bán nền.

g) Đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND các cấp phối hợp với tổ chức có liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, giáo dục, thuyết phục, thông báo công khai chủ trương của đảng, chính sách pháp luật của nhà nước thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng hộ gia đình, cá nhân, người bị thu hồi đất. Các đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần quán triệt sâu rộng đến từng cán bộ, công chức, viên chức của đơn vị mình thực hiện nghiêm túc chủ trương, chính sách của Nhà nước,

thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Tăng cường chỉ đạo phát triển kinh tế đất đai, tạo lập quỹ đất cho các nhu cầu phát triển trên địa bàn tỉnh cả ngắn hạn và dài hạn.

Thực hiện rà soát, tổng hợp những bất cập, chồng chéo, vướng mắc giữa các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp cận đất đai của người dân, tổ chức và doanh nghiệp để thực hiện các dự án, sản xuất kinh doanh đặc biệt là giải pháp tích tụ, tập trung đất đai đáp ứng yêu cầu sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, đất phát triển dự án nông nghiệp tập trung mang tính đột phá trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (như mắc ca, chăn nuôi bò sữa...), sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị gia tăng và tái cơ cấu ngành nông nghiệp.

Chú trọng triển khai hiệu quả các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư theo Nghị định 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Chính phủ (đặc biệt là các dự án BT); chủ động thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công nhất là đối với các cơ sở tại thành phố Điện Biên Phủ nằm trong kế hoạch bán đấu giá của tỉnh. Kiểm tra, rà soát xử lý đối với các trường hợp đã cô phần hóa nhưng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

i) Đẩy mạnh công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra đã ban hành để phát hiện, xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm, không để tồn tại kéo dài. Tập trung giải quyết và không để xảy ra các tranh chấp, khiếu kiện đông người, kéo dài, gây mất trật tự xã hội, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và môi trường đầu tư; chủ động tiếp nhận, xử lý, giải quyết triệt để, kịp thời các trường hợp phản ánh của người dân về tình hình vi phạm pháp luật đất đai để người dân tham gia giám sát thi hành Luật Đất đai. Quản lý, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép;

k) Tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính về đất đai theo hướng thuận tiện, giảm bớt những thủ tục không cần thiết để rút ngắn tối đa thời gian giải quyết thủ tục hành chính; đẩy mạnh xây dựng cơ sở dữ liệu số về đất đai, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc thực hiện thủ tục hành chính; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, không để xảy ra tình trạng nhũng nhiễu, gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Tập trung kiện toàn, tăng cường năng lực cho cơ quan tham mưu về quản lý đất đai, hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, cấp huyện, nâng cao tính chuyên nghiệp của các đơn vị nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp của Luật Đất đai và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Rà soát đội ngũ công

chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai các cấp; xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, chú trọng năng lực và đạo đức công vụ; xử lý nghiêm và kiên quyết đưa ra khỏi bộ máy nhà nước những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Chuyển giao 03 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất Sở Tài nguyên và Môi trường về trực thuộc UBND: thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên quản lý. Rà soát sắp xếp, hợp nhất các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng nhiệm vụ tương đồng, đẩy mạnh thực hiện cơ chế tự chủ đối với những đơn vị sự nghiệp có thu theo Nghị quyết 15-NQ/TU ngày 16/3/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 25-10-2017 của Ban Chấp hành Trung ương, khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập.

1) Tập trung chỉ đạo thực hiện tốt Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai. Tiến hành rà soát, thống nhất về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, phần đấu hoàn thành kế hoạch thu ngân sách từ các khoản thu từ đất năm 2018 và các năm tiếp theo. Cân đối, bố trí kinh phí đầu tư cho công tác quản lý đất đai của địa phương hàng năm đảm bảo tối thiểu 10% nguồn thu từ đất theo Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Ban Thường vụ các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:

a) Kiểm soát chặt chẽ việc tách thửa đất, làm rõ mục đích tách thửa, hạn chế việc tách nhỏ đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng; xử lý nghiêm cán bộ địa chính, lãnh đạo các xã, phường, thị trấn và các cá nhân có liên quan trong việc để xảy ra việc tách thửa, chuyển mục đích sử dụng không đúng quy định của pháp luật.

b) Thực hiện nghiêm việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, lĩnh vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tăng cường kiểm tra việc quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất đặc biệt là việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác.

c) Chỉ đạo Đảng ủy, UBND cấp xã tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng nhà, các công trình trên đất nông nghiệp, đất lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trực tiếp chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm túc việc ký xác nhận hồ sơ, giấy tờ nhà, giấy tờ đất; tăng cường kiểm tra, nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà trái phép. Yêu cầu xử lý nghiêm cán bộ địa chính cấp xã, cán bộ cấp huyện (kể cả đã chuyển công tác, nghỉ chế độ) thiếu trách nhiệm trong việc tham mưu về công tác quản lý, thực hiện thủ tục hành chính mà để xảy ra tình trạng vi phạm về đất đai thuộc địa bàn quản lý, đặc biệt là đối với cán bộ có hành vi tiếp tay cho các hành vi vi phạm. Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện và trước pháp luật về những vi phạm nêu để xảy ra tình trạng ký xác nhận hồ sơ giấy tờ nhà đất lùi thời gian hoặc xác nhận không đúng với nguồn gốc đất, vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn.

d) Thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất từ: Thông báo thu hồi, thống kê, kiểm đếm, lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ban hành và tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế (trong trường hợp cần thiết) theo quy định của pháp luật.

5. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy; Đảng ủy trực thuộc căn cứ tình hình thực tế ở địa phương xây dựng Nghị quyết chuyên đề lãnh đạo công tác tăng cường quản lý và sử dụng đất đai vào chương trình, kế hoạch công tác hàng năm của cấp ủy để lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện; đồng thời, có kế hoạch tổ chức quán triệt, triển khai thực hiện Chỉ thị này đến cán bộ, đảng viên và nhân dân; định kỳ có sơ kết, báo cáo kết quả thực hiện về cấp ủy đảng cấp trên đánh giá, rút kinh nghiệm tiếp tục chỉ đạo.

Đảng bộ Công an tỉnh: Lãnh đạo, chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tăng cường nắm tình hình, tham mưu cấp ủy, chính quyền địa phương và phối hợp chặt chẽ, kịp thời để giải quyết những vấn đề phức tạp liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai; phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện các biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự trong việc tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất, xử lý vi phạm pháp luật đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

6. Ban Tổ chức Tỉnh ủy hướng dẫn đưa kết quả thực hiện Chỉ thị này vào đánh giá, xếp loại tổ chức cơ sở đảng, đảng viên hàng năm.

Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện nội dung được giao trong Chỉ thị này; chủ trì, phối hợp với các Ban Đảng của Tỉnh ủy giúp Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo dõi việc triển khai thực hiện Chỉ thị.

Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy, chính quyền, các ban, ngành, các đoàn thể chính trị - xã hội nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này. Tăng cường công tác chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra, sơ kết, tổng kết, định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị với Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Chỉ thị này được phổ biến và quán triệt đến chi bộ và đảng viên.

*(có Dự thảo Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên kèm theo báo cáo này).*

Trên đây là báo cáo của BCS Đảng UBND tỉnh tham mưu đề xuất Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Chỉ thị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên ./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Các đồng chí UVTV Tỉnh ủy;
- Thành viên BCS đảng UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VP.



**T/M BCS ĐẢNG UBND TỈNH**

**BÍ THƯ**

**Mùa A Sơn**



**TỈNH ỦY ĐIỆN BIÊN**

\*

Số -CT/TU

**ĐẢNG CÔNG SẢN VIỆT NAM**

*Điện Biên Phủ, ngày.....tháng 6 năm 2018*

**CHỈ THỊ**

**CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY**

**về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

Trong những năm qua, các cấp ủy đảng, chính quyền tỉnh Điện Biên đã luôn quan tâm, có nhiều chủ trương lãnh đạo đối với lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh. Đặc biệt là sau hơn 4 năm triển khai thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý đất đai đã từng bước đi vào nề nếp, kịp thời chấn chỉnh, xử lý các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất; hiệu lực công tác quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính; giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật; điều tra đánh giá tài nguyên đất được quan tâm; công tác định giá đất, đấu giá đất được thực hiện kịp thời góp phần tăng thu ngân sách; bộ máy tổ chức ngành tài nguyên và môi trường được củng cố tăng cường từ cấp tỉnh đến cơ sở, đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai cấp huyện và cấp xã được đào tạo bồi dưỡng cơ bản về chuyên môn, cơ bản đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao; cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai được quan tâm chú trọng, tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai. Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai đã cơ bản được ngăn chặn, xử lý kịp thời. Tiềm năng đất đai được khai thác sử dụng ngày càng có hiệu quả, góp phần quan trọng trong xóa đói giảm nghèo, phân công lại lao động, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu đầu tư theo hướng khai thác tiềm năng thế mạnh về đất đai phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn, góp phần quan trọng vào những thành tựu của Điện Biên trên các lĩnh vực.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh vẫn bộc lộ một số mặt tồn tại hạn chế như: Một số cấp ủy Đảng, chính quyền cơ sở còn thiếu sâu sát trong việc chỉ đạo các nội dung về quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn như việc kiểm soát, giám sát thực hiện tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tình trạng giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gây thất thoát, lãng phí về đất đai, tiềm ẩn những khiếu kiện phức tạp; công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn nhiều bất cập ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án; công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất sau khi giao đất, cho thuê đất chưa được thường xuyên; việc quản lý đất đai ở một số nơi thiếu chặt chẽ, bị buông lỏng dẫn đến tình trạng đất bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; việc giải quyết thủ tục hành chính về đất còn tình trạng gây khó khăn, kéo dài gây phiền hà cho các tổ chức và

công dân; một số ít cán bộ, công chức địa chính cấp xã còn yếu về năng lực chuyên môn, chưa làm tốt công tác tham mưu cho cấp ủy, chính quyền làm ảnh hưởng đến việc xử lý và ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn đặc biệt trong công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư trong các trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

Những tồn tại trên đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, làm suy giảm niềm tin của nhân dân đối với việc thực thi pháp luật, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Nguyên nhân chính của những tồn tại đó là do đất đai có nguồn gốc phức tạp; chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận không nhỏ cán bộ, đảng viên và nhân dân còn hạn chế. Mặt khác, một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo, có nơi có tình trạng buông lỏng trong công tác quản lý đất đai; công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao.

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đồng thời phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XIII. Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy đảng, chính quyền, ban cán sự đảng, đảng đoàn, các ban, ngành, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội, các đơn vị lực lượng vũ trang trên địa bàn tỉnh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện có hiệu quả một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của các cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp đối với việc quản lý, sử dụng đất đai. Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo thường xuyên thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, giám sát chặt chẽ việc thi hành công vụ của đội ngũ công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai, đặc biệt là cán bộ địa chính cấp xã, không để xảy ra tình trạng những nhiễu, cố ý làm trái quy định của pháp luật đất đai; chỉ đạo xử lý nghiêm đối với các sai phạm về đất đai; địa phương, cơ quan nào để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai mà không ngăn chặn, xử lý kịp thời thì người đứng đầu cấp ủy đảng, chính quyền địa phương đó phải chịu trách nhiệm trước Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động nhân dân, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai trong đó tập trung tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật; chú trọng tuyên truyền, phổ biến đến tận người dân, cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, việc thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp. Tiếp tục đổi mới hình thức, nội dung tuyên truyền vận động nâng cao nhận thức của toàn xã hội về ý nghĩa của công tác quản lý, khai thác nguồn lực đất đai trong phát triển kinh tế xã hội và trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền, các tổ chức và nhân dân các dân tộc trên địa bàn.

Ban tuyên giáo Tỉnh ủy phối hợp với Sở Thông tin và truyền thông định hướng, chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh tổ chức tuyên truyền sâu rộng nội dung Chỉ thị đồng thời lập kế hoạch và thực hiện thường xuyên việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp; nêu gương các điển hình tiên tiến và phê phán các hiện tượng tiêu cực trên các phương tiện thông tin đại chúng, kịp thời phản ánh kết quả thực hiện Chỉ thị.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể thành viên: Tăng cường chức năng giám sát và phản biện xã hội đối với lĩnh vực quản lý đất đai; phối hợp với UBND các cấp tích cực thực hiện công tác tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và nhân dân thực hiện tốt các quy định của pháp luật đất đai.

**3. Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh triển khai thực hiện:**

a) Tiến hành rà soát các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh đã ban hành; rà soát các quy định tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và các Nghị định, Thông tư quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để ban hành Văn bản pháp luật quy định các nội dung được phân cấp; rà soát bãi bỏ, sửa đổi hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành nhưng không phù hợp hoặc đã hết hiệu lực.

b) Rà soát việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện; nâng cao chất lượng trong việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhằm đáp ứng các yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và tính khả thi trong việc bố trí đủ nguồn vốn, diện tích đất đai nhằm đáp ứng nhu cầu trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình dự án phát triển kinh tế xã hội đảm bảo quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh.

c) Thực hiện tuân thủ các quy định trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

d) Tăng cường quản lý đất đai trong vùng đã được quy hoạch, các vùng ven đô thị, vùng ven các thị trấn, thị tứ nằm trong tầm nhìn các quy hoạch phát triển đô thị đã được xác định; quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở và tài sản gắn liền với đất; nghiêm cấm các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất sang đất ở với diện tích lớn (trên hạn mức giao đất ở) mà không có nhu cầu thực sự để ở, không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý chặt chẽ quỹ đất ở hiện có.

e) Tăng cường việc kiểm tra, giám sát và xác nhận và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vùng đã có quy hoạch và vùng quy hoạch phát triển,

chính trang đô thị. Nghiêm cấm việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các loại đất nhằm mục đích chuyển mục đích sử dụng đất để phân lô bán nền.

g) Đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND các cấp phối hợp với tổ chức có liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, giáo dục, thuyết phục, thông báo công khai chủ trương của đảng, chính sách pháp luật của nhà nước thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng hộ gia đình, cá nhân, người bị thu hồi đất. Các đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần quán triệt sâu rộng đến từng cán bộ, công chức, viên chức của đơn vị mình thực hiện nghiêm túc chủ trương, chính sách của Nhà nước, thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

h) Tăng cường chỉ đạo phát triển kinh tế đất đai, tạo lập quỹ đất cho các nhu cầu phát triển trên địa bàn tỉnh cả ngắn hạn và dài hạn.

Thực hiện rà soát, tổng hợp những bất cập, chồng chéo, vướng mắc giữa các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp cận đất đai của người dân, tổ chức và doanh nghiệp để thực hiện các dự án, sản xuất kinh doanh đặc biệt là giải pháp tích tụ, tập trung đất đai đáp ứng yêu cầu sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, đất phát triển dự án nông nghiệp tập trung mang tính đột phá trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (như mắc ca, chăn nuôi bò sữa...), sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị gia tăng và tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng hài hòa lợi ích nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

Chú trọng triển khai hiệu quả các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư theo Nghị định 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Chính phủ (đặc biệt là các dự án BT); chủ động thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công nhất là đối với các cơ sở tại thành phố Điện Biên Phủ nằm trong kế hoạch bán đấu giá của tỉnh. Kiểm tra, rà soát xử lý đối với các trường hợp đã cổ phần hóa nhưng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

i) Đẩy mạnh công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra đã ban hành để phát hiện, xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm, không để tồn tại kéo dài. Tập trung giải quyết và không để xảy ra các tranh chấp, khiếu kiện đông người, kéo dài, gây mất trật tự xã hội, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và môi trường đầu tư; chủ động tiếp nhận, xử lý, giải quyết triệt để, kịp thời các trường hợp phản ánh của người dân về tình hình vi phạm pháp luật đất đai để người dân tham gia giám sát thi hành Luật Đất đai. Quản lý, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép;

k) Tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính về đất đai theo hướng thuận tiện, giảm bớt những thủ tục không cần thiết để rút ngắn tối đa thời gian giải quyết thủ tục hành chính; đẩy mạnh xây dựng cơ sở dữ liệu số về đất đai, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc thực hiện thủ tục hành chính; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, không để xảy ra tình trạng nhũng nhiễu, gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Tập trung kiện toàn, tăng cường năng lực cho cơ quan tham mưu về quản lý đất đai, hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, cấp huyện, nâng cao tính chuyên nghiệp của các đơn vị nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp của Luật Đất đai và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Rà soát đội ngũ công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai các cấp; xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, chú trọng năng lực và đạo đức công vụ; xử lý nghiêm và kiên quyết đưa ra khỏi bộ máy nhà nước những cán bộ, công chức, viên chức có hành vi nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Chuyên giao 03 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất Sở Tài nguyên và Môi trường về trực thuộc UBND: thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và huyện Điện Biên quản lý. Rà soát sắp xếp, hợp nhất các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng nhiệm vụ tương đồng, đẩy mạnh thực hiện cơ chế tự chủ đối với những đơn vị sự nghiệp có thu theo Nghị quyết 15-NQ/TU ngày 16/3/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

l) Tập trung chỉ đạo thực hiện tốt Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai. Tiến hành rà soát, thống nhất về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, phân đấu hoàn thành kế hoạch thu ngân sách từ các khoản thu từ đất năm 2018 và các năm tiếp theo. Cân đối, bố trí kinh phí đầu tư cho công tác quản lý đất đai của địa phương hàng năm đảm bảo tối thiểu 10% nguồn thu từ đất theo Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

**4. Ban Thường vụ các huyện ủy, thị ủy, thành ủy chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:**

a) Kiểm soát chặt chẽ việc tách thửa đất, làm rõ mục đích tách thửa, hạn chế việc tách nhỏ đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng; xử lý nghiêm cán bộ địa chính, lãnh đạo các xã, phường, thị trấn và các cá nhân có liên quan trong việc để xảy ra việc tách thửa, chuyển mục đích sử dụng không đúng quy định của pháp luật.

b) Thực hiện nghiêm việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, lĩnh vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tăng cường kiểm tra việc quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất đặc biệt là việc thu

hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác.

c) Chỉ đạo Đảng ủy, UBND cấp xã tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng nhà, các công trình trên đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trực tiếp chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm túc việc ký xác nhận hồ sơ, giấy tờ nhà, giấy tờ đất; tăng cường kiểm tra, nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà trái phép. Yêu cầu xử lý nghiêm cán bộ địa chính cấp xã, cán bộ cấp huyện (kể cả đã chuyển công tác, nghỉ chế độ) thiếu trách nhiệm trong việc tham mưu về công tác quản lý, thực hiện thủ tục hành chính mà để xảy ra tình trạng vi phạm về đất đai thuộc địa bàn quản lý, đặc biệt là đối với cán bộ có hành vi tiếp tay cho các hành vi vi phạm. Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND cấp xã phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện và trước pháp luật về những vi phạm nếu để xảy ra tình trạng ký xác nhận hồ sơ giấy tờ nhà đất lùi thời gian hoặc xác nhận không đúng với nguồn gốc đất, vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn.

d) Thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất từ: Thông báo thu hồi, thống kê, kiểm đếm, lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ban hành và tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế (trong trường hợp cần thiết) theo quy định của pháp luật.

**5.** Các huyện ủy, thị ủy, thành ủy; Đảng ủy trực thuộc căn cứ tình hình thực tế ở địa phương xây dựng Nghị quyết chuyên đề lãnh đạo công tác tăng cường quản lý và sử dụng đất đai vào chương trình, kế hoạch công tác hàng năm của cấp ủy để lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện; đồng thời, có kế hoạch tổ chức quán triệt, triển khai thực hiện Chỉ thị này đến cán bộ, đảng viên và nhân dân; định kỳ có sơ kết, báo cáo kết quả thực hiện về cấp ủy đảng cấp trên đánh giá, rút kinh nghiệm tiếp tục chỉ đạo.

Đảng bộ Công an tỉnh: Lãnh đạo, chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tăng cường nắm tình hình, tham mưu cấp ủy, chính quyền địa phương và phối hợp chặt chẽ, kịp thời để giải quyết những vấn đề phức tạp liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai; phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện các biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự trong việc tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất, xử lý vi phạm pháp luật đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

**6.** Ban Tổ chức Tỉnh ủy hướng dẫn đưa kết quả thực hiện Chỉ thị này vào đánh giá, xếp loại tổ chức cơ sở đảng, đảng viên hàng năm.

Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện nội dung được giao trong Chỉ thị này; chủ trì, phối hợp với các Ban Đảng của Tỉnh ủy giúp Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo dõi việc triển khai thực hiện Chỉ thị.

Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy, chính quyền, các ban, ngành, các đoàn thể chính trị - xã hội nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị này. Tăng cường công tác chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra, sơ kết, tổng kết, định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị với Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Chỉ thị này được phổ biến và quán triệt đến chi bộ và đảng viên./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Văn Phòng Trung ương Đảng;
- Ban Chỉ đạo Tây Bắc;
- Đảng ủy Quân khu 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Các đồng chí Tỉnh ủy viên;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Các BCS đảng, đảng đoàn trực thuộc;
- Các ban Đảng Tỉnh ủy;
- Các huyện, thị, thành, đảng ủy trực thuộc;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Chuyên viên TH, KT-XH;
- Lưu VT-VPTU.



**T/M BAN THƯỜNG VỤ**  
**BÍ THƯ**

**Trần Văn Sơn**