

Số: 102/BC-ĐGS

Bình Dương, ngày 14 tháng 11 năm 2018

BÁO CÁO

Kết quả giám sát công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương

Thực hiện Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 20/7/2017 của Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh về việc thành lập Đoàn giám sát của HĐND tỉnh về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương (sau đây viết tắt là Đoàn giám sát), Đoàn giám sát đã lập kế hoạch và tổ chức thực hiện theo kế hoạch đã đề ra.

Thực hiện quy định tại điểm g khoản 2 Điều 62 Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2015 và trên cơ sở kết quả làm việc với các đơn vị chịu sự giám sát, ý kiến của đại diện các sở, ngành, đơn vị có liên quan, các thành viên Đoàn giám sát và ý kiến chuyên gia, Đoàn giám sát báo cáo kết quả giám sát như sau:

A. KẾT QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

I. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI, TUYÊN TRUYỀN, PHỔ BIẾN PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

1. Kết quả đạt được

a) Việc chỉ đạo, triển khai, tổ chức thi hành Luật Đất đai năm 2013

Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh đã kịp thời chỉ đạo, triển khai tổ chức thi hành Luật Đất đai năm 2013, ban hành các văn bản chỉ đạo sự phối hợp của các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố trong việc triển khai thực hiện Luật đất đai cũng như các văn bản dưới Luật nhằm thống nhất thực hiện các quy định một cách đồng bộ, chặt chẽ. Tính từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực (01/7/2014) đến nay, UBND tỉnh đã ban hành 51 văn bản (trong đó có 31 văn bản theo phân cấp của Luật Đất đai) nhằm triển khai thi hành Luật Đất đai.

Những nội dung vướng mắc liên quan đến cơ chế, chính sách, pháp luật về đất đai đã được UBND tỉnh kịp thời báo cáo, kiến nghị Chính phủ, các cơ quan Bộ, ngành Trung ương¹. nhằm tháo gỡ để pháp luật đất đai ngày càng hoàn thiện, đáp ứng tình hình thực tế của địa phương.

¹ Các văn bản báo cáo, kiến nghị đã gửi:

1. Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 25/5/2015 của UBND tỉnh về tình hình thi hành luật Đất đai và đề xuất nội dung cần sửa đổi, bổ sung trong các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

2. Báo cáo số 131/BC-UBND ngày 21/9/2015 của UBND tỉnh về tình hình thi hành Luật Đất đai và đề xuất nội dung cần sửa đổi, bổ sung trong các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố đã triển khai, tổ chức thực hiện, ban hành một số văn bản theo thẩm quyền để chỉ đạo, điều hành việc triển khai, thực hiện những nội dung quản lý đất đai, làm cơ sở thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn; việc sử dụng đất ngày càng hợp lý, hiệu quả, góp phần tích cực thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh trên địa bàn.

b) Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai được Tỉnh và các địa phương quan tâm thực hiện với nhiều hình thức phong phú, đa dạng thông qua các cuộc hội nghị, hội thảo chuyên đề; đăng tải các quy định mới về pháp luật đất đai trên công thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và trên trang thông tin điện tử của UBND các huyện, thị xã, thành phố; phối hợp cùng Báo Bình Dương, Đài Phát thanh và Truyền hình Bình Dương thực hiện việc tuyên truyền pháp luật đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Tỉnh đã ban hành 05 kế hoạch, tổ chức 03 cuộc hội nghị và hơn 15 lớp tập huấn chuyên đề về pháp luật đất đai, các lớp tập huấn chuyên môn về công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014; tập huấn xây dựng cơ sở dữ liệu và cắm mốc đất lúa... cho các đối tượng quản lý, sử dụng đất trên địa bàn với trên 3.000 lượt người tham dự. Các huyện, thị xã, thành phố đã tổ chức tập huấn cho cán bộ, công chức cấp xã; tổ trưởng và hòa giải viên của hội đồng hòa giải cấp xã; trưởng các ấp, khu phố; đại diện các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; phát thanh trên Đài Truyền thanh cấp huyện và cấp xã; cấp phát sổ tay, tờ gấp tìm hiểu pháp luật về đất đai, tờ gấp về những điểm mới về Luật Đất đai năm 2013; tổ chức các cuộc thi tìm hiểu pháp luật về đất đai...

Nhìn chung, đến nay UBND tỉnh cơ bản hoàn thành công tác ban hành văn bản thực thi Luật Đất đai được giao theo quy định, góp phần tạo khung pháp lý để các cấp, các ngành thực hiện đồng bộ, đảm bảo thống nhất trong công tác giải quyết hồ sơ, sự vụ của người sử dụng đất trên địa bàn toàn tỉnh. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật được triển khai rộng khắp, góp phần nâng cao kiến thức, năng lực làm việc của cán bộ, công chức và nhận thức của nhân dân trong việc chấp hành chủ trương chính sách pháp luật đất đai, tạo thuận lợi cho chính quyền địa phương trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

3. Báo cáo số 137/BC-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh về tổ chức thi hành Luật Đất đai năm 2013 và đề xuất nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

4. Báo cáo số 59/BC-UBND ngày 06/10/2017 của UBND tỉnh về tổ chức triển khai thi hành luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

5. Báo cáo số 55/BC-UBND ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh về một số vướng mắc trong quá trình áp dụng quy định pháp luật quản lý nhà nước về tài nguyên môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

6. Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về rà soát những bất cập, chồng chéo, vướng mắc giữa các quy định liên quan đến việc tiếp cận đất đai của người dân, doanh nghiệp để thực hiện các dự án đầu tư, sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

2. Khó khăn, hạn chế, tồn tại

a) Trong việc triển khai thi hành Luật đất đai, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương (sau đây viết tắt là Quyết định 25) và Công văn số 1354/UBND-KTN ngày 03/4/2018 về việc tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc trong việc tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương (sau đây viết tắt là Công văn 1354). Hai văn bản này được ban hành đã có tác động tích cực là hạn chế, không để phát sinh mới tình trạng phân lô, bán nền trái quy định, hình thành các khu dân cư tự phát không theo quy hoạch, gây ô nhiễm môi trường và các vấn đề phát sinh khác, tuy nhiên có những hạn chế sau:

- Đối với Quyết định 25: Các quy định về điều kiện hạ tầng kỹ thuật được phép tách thửa là không phù hợp với tình hình thực tế của địa phương (thực tế trên địa bàn huyện Dầu Tiếng, Phú Giáo, Bắc Tân Uyên, Bàu Bàng, kể cả các thị xã, thành phố ở phía Nam có một số tuyến đường do Nhà nước quản lý cũng không đáp ứng được các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định 25) đã gây khó khăn cho việc tách thửa của người dân có nhu cầu chính đáng để tặng cho, xây dựng nhà ở... Chỉ sau 06 tháng ban hành Quyết định 25 đã có hàng trăm hồ sơ tách thửa của người dân tồn đọng, không được giải quyết, đến ngày 03/4/2018, UBND tỉnh mới ban hành Công văn số 1354/UBND-KTN để tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc trong việc tách thửa trên địa bàn tỉnh.

- Đối với Công văn 1354: Công văn này đã đưa nội dung chia thửa kế quyền sử dụng đất vào điều chỉnh. Nội dung này vừa trái với Quyết định 25, vừa không phù hợp với quy định pháp luật dân sự, làm hạn chế quyền của người được hưởng thừa kế.

b) Công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai trực tiếp đến đối tượng là người dân còn hạn chế; hiệu quả của việc phổ biến, cập nhật các quy định của pháp luật về thủ tục thực hiện giao dịch đất đai chưa cao. Các hạn chế này đã dẫn đến việc người dân không hiểu rõ về các quy định, dễ sai phạm và gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai và là điều kiện phát sinh tình trạng dịch vụ trung gian về thủ tục đất đai, gây tốn kém, thiệt hại cho người dân.

II. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO, ĐIỀU HÀNH QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

1. Kết quả đạt được

a) Công tác lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

UBND tỉnh đã triển khai thực hiện hoàn thành công tác lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2010 - 2015) 03 cấp (tỉnh, huyện, xã) theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003. Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của tỉnh đến năm 2020, UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các cấp. Quá trình lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp tỉnh đã thực hiện công khai, công bố theo quy định của pháp luật đất

đai. Đến nay (tháng 9/2018), Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) cấp tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt (Nghị quyết số 59/NQ-CP ngày 17/5/2018); điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện đã hoàn thành công tác thẩm định đối với 9/9 huyện, thị xã, thành phố, riêng thị xã Dĩ An đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Nhìn chung, công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh được thực hiện đảm bảo tiến độ, quy trình theo quy định của pháp luật về đất đai; các chỉ tiêu sử dụng đất giữa quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phù hợp với chỉ tiêu theo quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, các chỉ tiêu được phê duyệt tại kế hoạch sử dụng đất hàng năm thống nhất so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất; kết quả thực hiện các chỉ tiêu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cơ bản phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển nhà ở xã hội, phát triển đô thị, nông thôn, phát triển công nghiệp, dịch vụ và kết cấu hạ tầng phúc lợi xã hội; công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt được thực hiện theo quy định.

b) Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Nhìn chung, công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định pháp luật; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân cơ bản đã hoàn thành (đạt tỷ lệ 99,8%).

Lũy kế từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay², trên địa bàn tỉnh đã thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tương ứng được 563 tổ chức, tương ứng với tổng diện tích 2.748 ha, trong đó: Giao đất 194 tổ chức với diện tích 761 ha, cho thuê đất 142 tổ chức với diện tích 1.360 ha, chuyển mục đích sử dụng đất 227 tổ chức với diện tích 626 ha. Thực hiện thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án trong 03 năm (2015 - 2017) tổng cộng 1.812 ha để thực hiện 416 công trình, dự án; thu hồi đất do vi phạm Luật Đất đai: Đã hoàn tất thủ tục thu hồi 20 khu đất với tổng diện tích là 91,86 ha.

Công tác thanh, kiểm tra xử lý các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư nhưng sử dụng đất không đúng mục đích, chậm đầu tư được quan tâm thực hiện.

c) Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Trong hơn 03 năm qua, Tỉnh đã thực hiện thu hồi đất với tổng diện tích 238,9 ha (trong đó: Đất nông nghiệp 192,2 ha; đất phi nông nghiệp 46,7 ha) để thực hiện 147 công trình, dự án phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh (theo quy hoạch – kế hoạch sử dụng đất) với 9.297 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng.

UBND tỉnh đã cụ thể hóa quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh tại Quyết

² Các số liệu sử dụng trong báo cáo này được tổng hợp từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2017.

định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 về việc ủy quyền cho UBND cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013. Qua đó, công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày càng được quy định chặt chẽ đảm bảo tính công bằng, minh bạch, thống nhất từng dự án và khách quan, tháo gỡ đáng kể những tồn tại, khó khăn trong công tác thu hồi đất, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, công tác bán đấu giá... Nhận được sự đồng thuận của người dân có đất bị thu hồi và góp phần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh.

d) Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh được quan tâm thực hiện thường xuyên. Trong 03 năm (2015 - 2017), UBND tỉnh đã thành lập Đoàn thanh tra việc quản lý và sử dụng đất đai đối với 09 tổ chức đang quản lý, sử dụng đất; ngành tài nguyên và môi trường đã tổ chức thanh, kiểm tra tình hình hoạt động của 03 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, 03 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất, 03 Phòng Tài nguyên và Môi trường và thanh, kiểm tra các đơn vị sử dụng đất theo kế hoạch hàng năm. Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra 66 dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh với quy mô sử dụng đất 1.790,84 ha, kết quả có 24 dự án đang triển khai thực hiện, 41 dự án chậm triển khai; 01 dự án đã hoàn thành đưa vào hoạt động nhưng khó khăn về việc bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý, qua kiểm tra đã tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý đối với từng trường hợp cụ thể. Bên cạnh đó, UBND tỉnh thường xuyên quan tâm, chỉ đạo việc phối hợp các sở, ngành liên quan thực hiện thanh kiểm tra, xử lý các trường hợp có dấu hiệu phân lô bán nền trái phép.

Qua công tác thanh tra, kiểm tra đã phát hiện, xử lý và ngăn chặn kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp cố tình vi phạm pháp luật, từng bước đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai đi vào nề nếp, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất; góp phần quan trọng giữ gìn trật tự, kỷ cương pháp luật. Thực hiện nghiêm túc việc công khai, minh bạch kế hoạch và kết quả thanh tra, kiểm tra về đất đai; công tác tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai được xử lý kịp thời, hiệu quả.

Từ năm 2017 đến nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo quyết liệt nhằm ngăn chặn, khắc phục tình hình phân lô bán nền trái phép, xử lý các vấn đề liên quan đến các khu - điểm nhà ở tự phát trên địa bàn tỉnh, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo xử lý việc phân lô, bán nền và kiểm điểm, xử lý kỷ luật đối với 21 tập thể và 20 cá nhân sai phạm, cơ bản đã ngăn chặn được, không để phát sinh mới việc phân lô bán nền trái phép. Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã có diễn ra tình hình phân lô bán nền (Dĩ An, Thuận An, Bến Cát, Tân Uyên, Bàu

Bàng) đã tiến hành thanh, kiểm tra và xây dựng kế hoạch khắc phục tình hình, riêng thị xã Dĩ An đã vận động xây dựng hạ tầng, chỉnh trang được 05 khu và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 85 trường hợp.

đ) Công tác giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Trong hơn 03 năm qua, toàn tỉnh tiếp nhận mới 2.683 đơn khiếu nại, tố cáo liên quan lĩnh vực đất đai, trong đó số đơn đủ điều kiện xử lý, thuộc thẩm quyền giải quyết là 2.035 đơn, đã giải quyết 1.988 đơn, còn tồn 47 đơn đang tiếp tục giải quyết.

Nội dung đơn khiếu nại trong lĩnh vực đất đai phát sinh chủ yếu liên quan việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc các dự án phát triển kinh tế - xã hội. Đối với nội dung đơn tố cáo trong lĩnh vực đất đai phát sinh chủ yếu liên quan việc tố cáo hành vi hành chính của cán bộ một số địa phương trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại các vụ việc thuộc lĩnh vực quản lý đất đai, bồi thường giải tỏa.

Công tác tiếp nhận và giải quyết các vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn tỉnh đạt kết quả khá tốt; trình tự, thủ tục tiếp nhận, thụ lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật; tình trạng khiếu kiện kéo dài hoặc đông người được hạn chế.

2. Khó khăn, hạn chế, tồn tại

a) Quy định của pháp luật về đất đai còn nhiều bất cập, khi triển khai thực hiện gặp nhiều vướng mắc. UBND tỉnh đã có nhiều văn bản kiến nghị các cơ quan Trung ương nghiên cứu, hướng dẫn, giúp đỡ tháo gỡ nhưng chưa nhận được sự giúp đỡ kịp thời.

b) Chất lượng Quy hoạch sử dụng đất chưa cao, công tác dự báo và quy hoạch của các ngành làm cơ sở cho Quy hoạch sử dụng đất còn hạn chế; có sự chông chéo, không thống nhất giữa Quy hoạch sử dụng đất với Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch của các ngành khác trong cùng một khu vực. Hạn chế này đã được khắc phục cơ bản sau khi điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) cấp tỉnh và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện. Việc phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chậm trễ so với thời điểm đầu kỳ quy hoạch, cụ thể như Quy hoạch sử dụng đất của tỉnh giai đoạn 2010 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu/5 năm kỳ cuối được phê duyệt chậm 02 năm, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt chậm 03 năm làm cho thời gian thực hiện quy hoạch còn lại quá ngắn, gây khó khăn trong công tác điều hành và ảnh hưởng đến việc giải quyết các nhu cầu của người sử dụng đất.

c) Kết quả thực hiện thu hồi đất theo các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa đạt thấp. Cụ thể: Năm 2015 thực hiện thu hồi đất 161/329 công trình, dự án đạt 48,93%, tương ứng với diện tích thu hồi 440,88ha/1.517,51ha đạt 29,05 %. Năm 2016 thực hiện thu hồi đất 155/366 công

trình, dự án đạt 42,34 %, tương ứng với diện tích thu hồi 442,43ha/1.812,17ha đạt 24,41 %. Năm 2017 thực hiện thu hồi đất 179/399 công trình, dự án đạt 44,86 %, tương ứng với diện tích thu hồi 719,94ha/1.812,17ha đạt 29,76%. Năm 2018 đã loại bỏ 13 công trình, dự án quá 03 năm ra khỏi danh mục công trình, dự án thu hồi đất.

Qua giám sát cho thấy, việc thực hiện các chỉ tiêu được duyệt của Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đạt thấp, nhất là kết quả thực hiện thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án. Nguyên nhân chủ yếu do chất lượng xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện còn hạn chế, công tác thẩm định có thực hiện nhưng chất lượng thẩm định chưa sát thực tế, UBND cấp huyện đăng ký nhu cầu thực hiện các công trình chưa thực sự cân đối, bám sát vào nguồn vốn đầu tư đã được phân bổ. Bên cạnh đó, khi cấp huyện thực hiện quy trình xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì kết quả thực hiện đăng ký chuyên mục đích sử dụng đất và đóng góp ý kiến của người dân đạt thấp nên số liệu của kế hoạch còn mang tính ước lượng, việc triển khai thu hồi đất một số dự án gặp vướng mắc do người dân chưa có sự đồng thuận.

d) Về việc xử lý các dự án khu dân cư do doanh nghiệp, tư nhân đầu tư nhưng triển khai chậm tiến độ: Trong thực tế, tình hình này đã tồn tại nhiều năm qua, với diện tích khá lớn, đa số nằm trong khu vực đô thị, việc triển khai chậm tiến độ đã ảnh hưởng không nhỏ đến mục tiêu xây dựng, phát triển đô thị của tỉnh, không phát huy được tiềm lực đất đai và ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân khu vực dự án, tỉnh đã quan tâm chỉ đạo khắc phục. Tuy nhiên qua giám sát nhận thấy việc thực hiện sự chỉ đạo của UBND tỉnh thiếu sự đeo bám và quyết liệt. Cụ thể, năm 2017, UBND tỉnh đã quyết định thu hồi 04 dự án chậm triển khai và có Văn bản số 1295/UBND-KTN ngày 10/4/2017 chỉ đạo tiếp tục thực hiện việc kiểm tra, đôn đốc thực hiện các dự án khu nhà ở, Sở Xây dựng đã ban hành 02 Văn bản số 1157/SXD-QLN ngày 21/4/2017 và Văn bản số 2350/SXD-QLN ngày 10/8/2017 đề nghị chủ đầu tư báo cáo tình hình triển khai dự án, kế hoạch tiến độ triển khai dự án. Nhưng đến nay, sau hơn một năm chỉ đạo nội dung này nhiều chủ đầu tư không thực hiện báo cáo (chủ đầu tư của 07 dự án đang triển khai thực hiện và 12 dự án chậm triển khai đã không báo cáo) mà tỉnh chưa thực hiện biện pháp gì để xử lý các chủ đầu tư này.

đ) Công tác quản lý nhà nước đối với quỹ đất công, đất công ích của một số xã chưa chặt chẽ, nhiều khu đất công chưa lập xong hồ sơ pháp lý để quản lý, chậm lập phương án khai thác, sử dụng. Ngoài ra, qua phản ánh của một số địa phương thì việc quản lý sử dụng đất công đạt hiệu quả chưa cao do quy định quỹ đất công ích sử dụng vào mục đích nông nghiệp khó thực hiện và hiện nay không phù hợp khi áp dụng đối với các khu vực đô thị.

e) Về bất cập trong quản lý đất rừng phòng hộ Núi Cậu, huyện Dầu Tiếng

Việc quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu, huyện Dầu Tiếng còn nhiều bất cập chậm được khắc phục. Qua giám sát nhận thấy Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất lâm nghiệp rừng phòng hộ Núi Cậu đến năm 2020 không còn phù hợp với quy định của Nhà

nước được ban hành sau khi có Luật Đất đai năm 2013 nhưng chưa được điều chỉnh. Các tổ chức, cá nhân nhận chăm sóc rừng nhưng không thực hiện đầy đủ trách nhiệm chăm sóc, bảo vệ rừng như: Công ty TNHH Bích Hương nhận khoán 796,1 ha nhưng không xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy rừng và không làm đường băng cản lửa, không có lực lượng bảo vệ rừng chuyên trách để bảo vệ khu vực nhận khoán; Chùa Thái Sơn nhận khoán 148 ha (diện tích thực tế sau khi đo đạc là 135,38 ha) nhưng không xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy rừng, đầu tư các chốt bảo vệ rừng, bảng quy ước, các bảng cấm để bảo vệ rừng, không tổ chức lực lượng bảo vệ rừng nhận khoán; hạn chế trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất rừng của các hộ dân nhận khoán... đã dẫn đến nhiều khó khăn trong công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ, nhất là công tác phòng chống cháy rừng trong 6 tháng mùa khô.

III. TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ CÔNG VỀ ĐẤT ĐAI

1. Kết quả đạt được

a) Về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Đến nay, tỉnh đã thực hiện hoàn thiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính 91/91 xã, phường, thị trấn, đồng thời, hoàn thiện lập sổ địa chính điện tử 91/91 xã, phường, thị trấn, cơ sở dữ liệu địa chính toàn tỉnh được xây dựng thống nhất, đồng bộ 03 cấp tỉnh, huyện, xã. Công tác cấp Giấy chứng nhận trên toàn tỉnh đạt tỷ lệ 99,80% tương ứng diện tích 243.202,78 ha. UBND tỉnh thường xuyên chỉ đạo chính quyền các cấp và cơ quan chuyên môn tích cực triển khai thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ ngày 01/7/2014 đến nay đã thực hiện đăng ký đất đai lần đầu là 994.652 thửa với diện tích 247.257,36 ha; số lượng thửa và diện tích đã cấp Giấy chứng nhận là 863.073 thửa với diện tích 246.531,46 ha, về cơ bản công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành, tạo điều kiện cho người sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp để thực hiện các quyền theo quy định và góp phần hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính giúp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b) Cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại địa phương

Công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được tập trung thực hiện, việc thụ lý và giải quyết hồ sơ đối với các thủ tục hành chính và hoạt động dịch vụ chuyên môn kỹ thuật được quan tâm thực hiện hướng tới mục tiêu tạo thuận lợi hơn cho người dân, tổ chức, doanh nghiệp.

UBND tỉnh đã ban hành 37 bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai, được niêm yết công khai tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của chính quyền các cấp, trên Trang thông tin hành chính công tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Đảm bảo duy trì áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2008 và ISO 9001:2015 trong quá

trình thực hiện giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính. Cơ chế một cửa, một cửa liên thông của các sở, ngành và UBND cấp huyện được duy trì thực hiện.

Bảng giá các loại đất được ban hành áp dụng ổn định 5 năm và thực hiện điều chỉnh khi cần thiết là cơ sở pháp lý về tài chính đất đai để người sử dụng đất thực hiện các quyền sử dụng đất và là cơ sở để các tổ chức, cá nhân thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất.

Về ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhà nước về đất đai: Trong năm 2018, Sở Thông tin và Truyền thông đã triển khai phần mềm một cửa điện tử tập trung cho các sở, ban, ngành và 03 UBND cấp huyện: Thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Thuận An, thị xã Dĩ An và các UBND cấp xã trực thuộc UBND cấp huyện. Từ tháng 6/2018 đến nay, tiếp tục triển khai phần mềm một cửa cho UBND: Thị xã Tân Uyên, thị xã Bến Cát, huyện Bắc Tân Uyên, huyện Phú Giáo. Dự kiến, đến hết quý I/2019, sẽ triển khai phần mềm cho tất cả các UBND huyện còn lại và một số UBND cấp xã trực thuộc có đủ điều kiện về hạ tầng, đường truyền.

c) Sắp xếp, kiện toàn tổ chức hoạt động của cơ quan quản lý đất đai và các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh

Căn cứ quy định Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã ban hành các quyết định thành lập và kiện toàn chức năng, nhiệm vụ tổ chức bộ máy cơ quan quản lý đất đai, các tổ chức dịch vụ công (Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất) theo mô hình tổ chức một cấp với cơ chế quản lý, điều hành xuyên suốt, chặt chẽ từ tỉnh đến cấp huyện. Tuy nhiên, qua thực tế đi vào hoạt động, bên cạnh những mặt tích cực đạt được của mô hình Văn phòng đăng ký đất đai như tác phong của viên chức, người lao động đã đi vào nề nếp, tỷ lệ hồ sơ trễ hạn đã giảm đáng kể, đạt <math><0.5\%</math>; còn Trung tâm phát triển quỹ đất một cấp đã bộc lộ một số khó khăn, vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án, công trình. Đây là nhiệm vụ có tính chất phức tạp đòi hỏi cả hệ thống chính trị vào cuộc, do đó, hầu hết UBND cấp huyện kiến nghị xem xét cho thực hiện theo mô hình trước đây để thuận lợi trong chỉ đạo điều hành (*Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện trực thuộc UBND cấp huyện*). Ngày 06/10/2017, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2704/QĐ-UBND về việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thị xã, thành phố

2. Khó khăn, hạn chế tồn tại

a) Qua tiếp cận với người dân và cán bộ cấp xã, ấp, Đoàn giám sát ghi nhận nhiều phản ánh về việc làm thủ tục đất đai gặp nhiều khó khăn như: Thủ tục khó thực hiện, mất nhiều thời gian, không ít trường hợp người dân phải đi lại nhiều lần, còn xảy ra những trường hợp giải quyết hồ sơ trễ hạn hoặc không có phiếu hẹn trả kết quả mà chỉ hứa thông báo khi giải quyết xong qua điện thoại, nhất là trong thời gian từ khi có Quyết định 25 đến trước khi có Công văn 1354 của UBND tỉnh; còn xảy ra một số trường hợp yêu cầu người dân thực hiện các thủ tục không có trong quy định như: Văn phòng công chứng yêu cầu bản trích lục hồ sơ đất đai, đơn xin xác nhận nguồn gốc đất trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu...

b) Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Luật Đất đai năm 1993 và năm 2003 dựa trên hệ thống bản đồ không ảnh nên nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai lệch so với hiện trạng sử dụng đất, việc khi thực hiện việc cấp đổi, cấp lại... Giấy chứng nhận còn gặp nhiều khó khăn.

c) Hoạt động của Hội đồng tư vấn theo Quyết định 25 và Công văn 1354 của UBND tỉnh còn nhiều hạn chế. Qua giám sát, có Hội đồng tư vấn của cấp huyện hoạt động có kết quả, giải quyết được nhiều trường hợp tách thửa cá biệt, còn ở các địa phương khác, Hội đồng tư vấn giải quyết được rất ít trường hợp tách thửa cá biệt hoặc không giải quyết được trường hợp nào. Có trường hợp giải quyết thủ tục về đất đai còn cứng nhắc, không được người dân đồng tình như: Cha xin tách thửa cho 03 người con (có người bệnh nặng), mảnh đất xin tách thửa có chiều ngang 11m80, chỉ thiếu 20cm so với quy định ($4m \times 3 = 12m$) nhưng không được xem xét giải quyết, người dân phải nhờ dịch vụ trung gian làm thành 03 sổ đồng sở hữu chung của 03 người.

d) Việc giải quyết nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của người dân thực hiện không thống nhất, có địa phương yêu cầu người có nhu cầu muốn chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện việc đăng ký vào năm trước mới được xem xét cho phép chuyển mục đích nếu đủ điều kiện, trong khi ở các địa phương vẫn xem xét và cho phép người dân chuyển mục đích sử dụng đất nếu phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, dù không có đăng ký trong năm trước. Qua tham gia Đoàn giám sát, Sở Tài nguyên và Môi trường phát hiện được tình hình này và đã hướng dẫn khắc phục vào tháng 4/2018³.

đ) Qua giám sát ghi nhận nhiều trường hợp cụ thể của việc niêm yết công khai thủ tục đất đai tại trụ sở mang tính hình thức, chưa thực sự phục vụ nhu cầu của người dân. Cụ thể:

- Thủ tục đất đai nhiều nhưng chỉ niêm yết chung một chỗ thành một tệp dày nên người dân khó tìm được thủ tục mình cần và khi tìm được thì rất khó đọc và hiểu. Trong một số trường hợp, bảng niêm yết thủ tục được bố trí ở góc phòng hoặc đặt ở nơi để xe khiến cho việc tiếp cận những thông tin này bị hạn chế do bị che chắn.

- Có trường hợp thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa niêm yết công khai và yêu cầu thành phần hồ sơ của bộ phận một cửa có khác nhau. Nguyên nhân là khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận một cửa ghép cả thủ tục đăng ký mã số thuế thu nhập cá nhân vào cùng thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cách làm này là tạo thuận lợi cho người dân nhưng cũng gây thắc mắc vì người dân không biết để chuẩn bị trước.

- Nhiều dịch vụ công về đất đai có liên quan đến đo đạc, chỉnh lý, thu thập thông tin địa chính, tuy nhiên, trường hợp nào được trích lục, trường hợp

³ Công văn số 1651/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

nào phải đo đạc, chỉnh lý bổ sung không được công khai cho dân biết và công chức tiếp dân chưa giải thích thỏa đáng.

e) Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai còn hạn chế, thực hiện liên thông thuế điện tử giữa cơ quan tài nguyên môi trường và cơ quan thuế nhiều khi bị chậm trễ do hệ thống đường truyền bị lỗi. Việc kiểm soát thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông chưa liên thông giữa 3 cấp (tỉnh - huyện - xã) gây khó khăn trong công tác kiểm soát thủ tục hành chính về đất đai. Việc luân chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai giữa các cơ quan tuy đã có quy chế phối hợp, nhưng đôi lúc vẫn xảy ra tình trạng trễ hạn.

Tại thời điểm giám sát, Trang thông tin điện tử của 9 huyện, thị, thành phố có đăng tải thủ tục hành chính về đất đai tại thời điểm đưa website vào hoạt động nhưng không được cập nhật hoặc liên kết đến Cổng dịch vụ công của tỉnh. Đối với Cơ sở dữ liệu thủ tục hành chính quốc gia, tại nội dung thủ tục hành chính về đất đai có đăng tải nhưng khá cũ, không cập nhật. Bên cạnh đó, hầu hết trụ sở bộ phận một cửa đều trang bị 01 kiosk với máy tính phục vụ người dân tra cứu thông tin, nhưng tại thời điểm giám sát phần lớn đều không sử dụng được với nhiều nguyên nhân khác nhau (chưa kết nối, chưa có ứng dụng...).

g) Khâu đo đạc trong thực hiện các thủ tục về đất đai đã từng bước cải tiến, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu của người sử dụng đất, tuy nhiên, người dân vẫn còn phản ánh quy trình giải quyết hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ở một số đơn vị còn bị cắt khúc theo quy trình nội bộ, nên nhiều trường hợp cụ thể một hồ sơ qua tay nhiều cán bộ thụ lý và yêu cầu người dân thực hiện các thủ tục bổ sung theo từng bước giải quyết mà không phải cùng một lần; việc phối hợp giữa bộ phận đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với UBND phường (cán bộ địa chính phường thực hiện) trong nhiều trường hợp chưa đồng bộ, dẫn đến kéo dài thời gian, tiến độ giải quyết hồ sơ của người dân.

B. ĐÁNH GIÁ CHUNG

UBND tỉnh đã tập trung chỉ đạo, điều hành công tác triển khai và tổ chức thực hiện Luật đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan Trung ương ban hành, tập trung vào các nội dung như: Ban hành các văn bản cụ thể hóa của địa phương theo phân cấp của Luật đất đai và các văn bản chỉ đạo, điều hành theo thẩm quyền; chỉ đạo đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai; thực hiện đầy đủ các quy định về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn và thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trong chỉ đạo, điều hành thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, UBND tỉnh đã chú trọng thực hiện đồng bộ các mặt công tác, quan tâm khắc phục các tồn tại cụ thể trên địa bàn như tình trạng phân lô bán nền trái quy định; quản lý các dự án khu dân cư, khu đô thị chậm tiến độ... Từ đó, kết quả đạt được trong thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn của tỉnh là toàn diện và tích cực, quản lý nhà nước về đất đai ngày càng chặt chẽ hơn, tiềm lực đất đai được phát huy, đảm bảo được quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Bên cạnh đó, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn của tỉnh cũng còn một số khó khăn, hạn chế nhất định về công tác phổ biến, tuyên truyền trực tiếp đến người dân; việc ban hành Quyết định 25 và Công văn 1354; công tác chỉ đạo, điều hành chỉnh trang các khu dân cư tự phát đã hình thành và tình trạng các dự án khu dân cư, khu đô thị chậm tiến độ; việc tổ chức quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu - huyện Dầu Tiếng; việc ứng dụng công nghệ thông tin và cải cách thủ tục hành chính về đất đai có nhiều nội dung chưa thực sự tạo được sự hài lòng của người dân... như đã nêu cụ thể trong các phần trên.

Những khó khăn, tồn tại nêu trên do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Về khách quan: Quản lý nhà nước về đất đai là lĩnh vực khó và khá phức tạp do thực tế diễn biến qua nhiều thời kỳ; những quy định cụ thể của pháp luật về đất đai được bổ sung, sửa đổi nhiều lần nhưng vẫn còn không ít nội dung quy định chưa phù hợp với thực tế đời sống xã hội. Bên cạnh đó, cơ chế thị trường tác động gây biến động về giá đất, làm gia tăng các giao dịch về đất đai, gia tăng các vụ việc tranh chấp, các hình thức vi phạm pháp luật về đất đai.


- Về chủ quan: Bộ máy thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai được quan tâm xây dựng nhưng vẫn còn những hạn chế nhất định; việc thực hiện một số nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh thiếu sự sâu sát, chậm cập nhật tình hình và tham mưu biện pháp xử lý cụ thể; còn biểu hiện của tính hình thức, hành chính trong công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, công khai, niêm yết thủ tục hành chính về đất đai và đánh giá mức độ hài lòng của người dân.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch HĐND tỉnh;
- Các Ủy viên của TT.HĐND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- Đại diện cơ quan tham gia Đoàn giám sát;
- Các đơn vị chịu sự giám sát;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Các phòng: TH (3), HCTCQT;
- Lưu: VT.

TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN



PHÓ CHỦ TỊCH HĐND
Huỳnh Thành Long